

# ICH

Institut de la Construction  
et de l'Habitation

le cnam  
ich



## SE FORMER AUX METIERS DE L'IMMOBILIER





## SE FORMER AUX METIERS DE L'IMMOBILIER

### PRESENTATION DE L'INSTITUT

L'ICH est un établissement d'enseignement supérieur appliqué rattaché au CNAM dont la vocation est de promouvoir la formation, dans un secteur particulier de l'activité professionnelle : le droit et l'économie de l'immobilier, de la promotion et de la construction.

Il est rattaché à l'UM faculté de droit par une convention qui stipule que :

- les enseignements ont lieu dans les locaux de la faculté de droit
- des professeurs et maîtres de conférences enseignent à l'ICH

L'ICH, organisme de formation professionnelle, a tissé des liens avec les **organisations professionnelles** du secteur de l'immobilier (FNAIM, SOCAF, FPI, CNEI, chambre des notaires, ordre des avocats ...). Certaines sont représentées dans le conseil scientifique national.

Ce partenariat se traduit par les actions suivantes :

- des professionnels de l'immobilier enseignent à l'ICH (notaires, avocats, promoteurs, agent immobilier, syndics, expert, banquiers, ingénieurs) ;
- les entreprises proposent des stages.

### NOTORIETE DU DIPLOME

Le diplôme donne droit à la délivrance de la **carte professionnelle** de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, de Gestion immobilière, de Syndic de copropriété (Article 11 du décret du 20 juillet 1972).

Il permet l'inscription sur la **liste des experts agricoles et fonciers** (arrêté du 6 mai 1988).

De plus, certaines universités admettent sur dossier des diplômés de l'ICH qui souhaitent poursuivre des études supérieures, en licence ou en master.

### LE DIPLOME DE L'ICH

- **Niveau** : diplôme de Niveau VI (ancien II), Bac+3/+4
- **Durée** : L'ICH est un diplôme par Unités d'Enseignement capitalisables, la durée des études est variable (en moyenne 2 ans).

Chacun, en raison de ses activités professionnelles et personnelles, peut aller à son rythme et préparer une ou plusieurs Unités d'Enseignement chaque année.

- **Présentiel** : tous les cours sont dispensés en présentiel à la Faculté de Droit de Montpellier

### CONDITIONS D'INSCRIPTION

Pour être admis à s'inscrire, les candidats doivent justifier du baccalauréat (ou d'un diplôme équivalent) ou de trois années d'activité professionnelle de niveau cadre.

Le dossier d'inscription est à retirer au secrétariat de l'ICH ou par mail.

### MODALITES D'INSCRIPTION

L'ICH accueille tout type de public : professionnels, demandeurs d'emploi, étudiants... On peut donc s'inscrire soit :

1. En **formation initiale** ou à titre individuel (tarif préférentiel) :
  - 300 € par UE et par année universitaire,
  - 150 € par demi-cours et par année universitaire.
2. En **forfait étudiant** pour les étudiants inscrits à l'Université de Montpellier I :
  - 800 € pour l'ensemble des UE constituant une section et pour une année universitaire (toute UE ou demi-cours s'ajoutera à ce forfait au tarif individuel).
3. Au titre de la **formation continue** (CPF, Plan de formation de l'entreprise, Période de professionnalisation, PTP-CPF de transition).



4. Au titre de **l'alternance** dans le cadre d'un **CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION**.

Il est possible de s'inscrire à une ou plusieurs Unités d'Enseignement sans rechercher l'obtention du diplôme ou **en auditeur libre**, c'est à dire suivre les enseignements sans présenter les examens.

En cas d'annulation d'une inscription avant le 1er octobre 2021, les frais de dossier, 75 euros, seront déduits du remboursement. Aucun remboursement ne sera accordé en cas d'abandon ou de suppression d'un ou plusieurs cours.

### PLANS DE COURS

Retrouvez tous les plans de cours sur <https://cutt.ly/cnam-occitanie-ich-cours>

### PERIODE D'INSCRIPTION

**Les inscriptions sont ouvertes du 1er juin au 31 octobre 2021 et les enseignements débutent le 1er octobre.**

Au-delà de cette date, l'ICH se réserve le droit d'évaluer les demandes en raison de l'avancement de certains cours.

# Programme du diplôme de l'ICH - 2021-2022

## 3 parcours, 80 crédits européens

Le diplôme de l'ICH, certification professionnelle de niveau 6, confère **80 crédits ECTS** (*european credits transfert system*). Son obtention nécessite :

- La validation d'un certain nombre d'unités d'enseignement (UE), à hauteur de 70 crédits. La validation des UE se fait soit par succès aux examens, soit par validation des études supérieures (VES) ou des acquis de l'expérience (VAE).
- La validation d'une unité d'activité (UA), comptant 10 crédits. Cette UA correspond à l'expérience professionnelle de l'élève, restituée dans un rapport d'activité ou de stage.

Le diplôme de l'ICH se décline en **trois spécialités** :

- **Gestionnaire immobilier** - Parcours de formation à options : la plupart des UE (64 crédits) sont obligatoires ; l'élève choisit en complément une ou deux UE optionnelles à hauteur de 6 crédits
- **Responsable d'opération immobilière** - Parcours bloqué
- **Évaluateur conseil en immobilier** - Parcours bloqué

		Gestionnaire immobilier	Responsable d'opération immobilière	Évaluateur conseil en immobilier
DRM001	Initiation aux études juridiques immobilières (8 crédits)	●	●	●
DRM002	Droit de la propriété immobilière (8 crédits)	●	●	●
DRM101	Droit de l'urbanisme et de l'aménagement (6 crédits)	●	●	●
DRM104	Droit de la promotion et des sociétés immobilières (6 cr.)	●	●	
DRM106	Copropriété et ensembles immobiliers (6 crédits)	●		
DRM108	Économie immobilière (6 crédits)	●	●	●
DRM110	Droit du logement social (6 crédits)	●	●	
DRM112	Estimation des immeubles (6 crédits)	●		●
DRM113	Contrats de vente d'immeuble (6 crédits)	●		●
DRM115	Responsabilité et assurance des constructeurs (6 crédits)	●	●	
DRM116	Comptabilité immobilière (6 crédits)	●		
DRM119	Droit immobilier de l'environnement (6 crédits)	●	●	●
DRM120	Gestion d'actifs immobiliers (3 crédits)	●		●
DRM121	Statut et déontologie des professions immobilières (3 cr.)	●		
DRM123	Expertise judiciaire immobilière (3 crédits)	●		●
DRM129	Financement immobilier privé (3 crédits)	●	●	●
DRM131	Marchés privés de travaux et de maîtrise d'oeuvre (3 cr.)	●	●	
DRM132	Marchés publics de travaux et de maîtrise d'oeuvre (3 cr.)	●	●	
DRM133	Baux d'habitation (3 crédits)	●		
DRM134	Baux commerciaux (3 crédits)	●		●
DRM137	Techniques de négociation immobilière (3 crédits)	●	●	
DRM138	Introduction à la technologie des bâtiments (3 crédits)	●	●	●
DRM139	Introduction à la pathologie des bâtiments (3 crédits)	●		●
DRM140	Fiscalité immobilière générale (3 crédits)	●		●
DRM141	Fiscalité de l'opération immobilière (3 crédits)	●	●	●
UADROJ	Expérience professionnelle (10 crédits)	●	●	●

LÉGENDE : UE obligatoire ● de 8 crédits, ● de 6 crédits, ● de 3 crédits / UE optionnelle : ● de 6 crédits, ● de 3 crédits / UA obligatoire ●

# Les blocs de compétences de l'ICH - 2021-2022

Les trois parcours du diplôme de l'ICH sont découpés en "blocs de compétences".

- Les blocs de compétences présentent, pour l'élève, deux intérêts. D'une part, lorsque toutes les UE qui composent un bloc ont été validées, l'élève peut, sur demande, obtenir un **certificat de validation de bloc de compétences** dont il pourra se prévaloir auprès des tiers (CV).

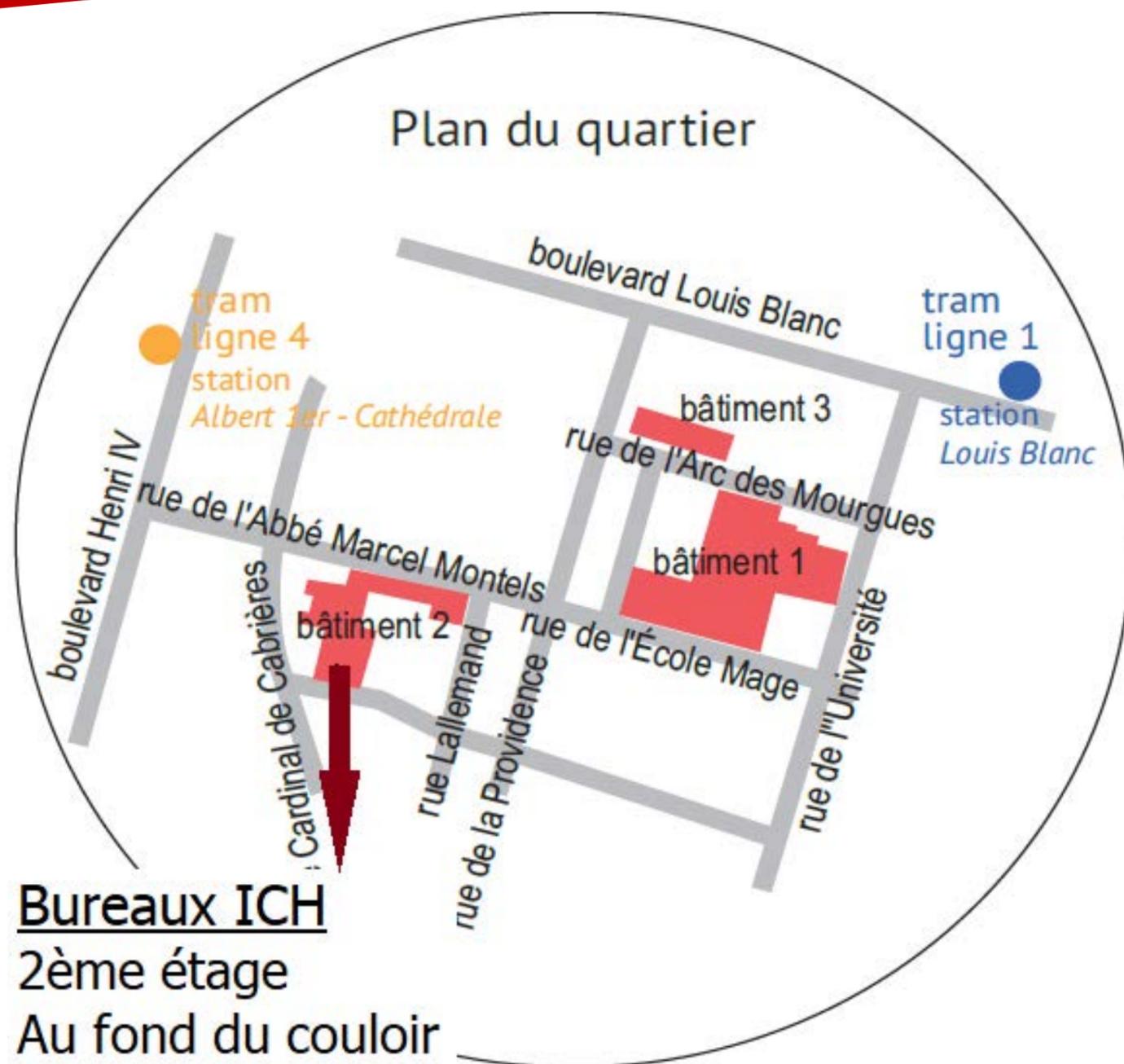
- D'autre part, et surtout, l'inscription à un bloc (c'est-à-dire à toutes les UE qui le composent, sauf celles déjà validées antérieurement) peut être financée avec le **compte personnel de formation (CPF)** de l'élève, dès lors que le diplôme est enregistré au Registre national des certifications professionnelles (RNCP).

<b>Gestionnaire immobilier</b> (certification enregistrée au RNCP) <i>NB - L'actuel découpage en blocs du parcours Gestionnaire immobilier est appelé à évoluer à la rentrée 2022.</i>	
Bloc GI.01 <b>Gérer des immeubles en copropriété</b>	Initiation aux études juridiques immobilières - DRM001 - 8 crédits Droit de la propriété immobilière - DRM002 - 8 crédits Copropriété et ensembles immobiliers - DRM106 - 6 crédits
Bloc GI.02 <b>Conclure et gérer des baux</b>	Initiation aux études juridiques immobilières - DRM001 - 8 crédits Droit de la propriété immobilière - DRM002 - 8 crédits Baux d'habitation - DRM133 - 3 crédits Baux commerciaux - DRM134 - 3 crédits
Bloc GI.03 <b>Gérer, valoriser et transmettre des biens immobiliers</b>	Comptabilité immobilière - DRM116 - 6 crédits Fiscalité immobilière générale - DRM140 - 3 crédits Fiscalité de l'opération immobilière - DRM141 - 3 crédits Estimation des immeubles - DRM112 - 6 crédits Gestion d'actifs immobiliers - DRM120 - 3 crédits Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre - DRM131 - 3 crédits Introduction à la pathologie des bâtiments - DRM139 - 3 crédits Droit de l'urbanisme et de l'aménagement - DRM101 - 6 crédits Contrats de vente d'immeubles - DRM113 - 6 crédits Statut et déontologie des professions immobilières - DRM121 - 3 crédits

<b>Responsable d'opération immobilière</b> (certification en cours de réenregistrement au RNCP)	
Bloc ROI.01 <b>Fondamentaux juridiques des activités immobilières</b>	Initiation aux études juridiques immobilières - DRM001 - 8 crédits Droit de la propriété immobilière - DRM002 - 8 crédits
Bloc ROI.02 <b>Projets immobiliers et contraintes d'urbanisme et d'environnement</b>	Droit de l'urbanisme et de l'aménagement - DRM101 - 6 crédits Droit immobilier de l'environnement - DRM119 - 6 crédits
Bloc ROI.03 <b>Faisabilité économique et financière de projets immobiliers</b>	Économie immobilière - DRM108 - 6 crédits Financement immobilier privé - DRM129 - 3 crédits Fiscalité de l'opération immobilière - DRM141 - 3 crédits
Bloc ROI.04 <b>Réalisation d'opérations de promotion immobilière</b>	Droit de la promotion et des sociétés immobilières - DRM104 - 6 crédits Droit du logement social - DRM110 - 6 crédits Techniques de négociation immobilière - DRM137 - 3 crédits
Bloc ROI.05 <b>Conception et exécution des travaux de construction</b>	Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre - DRM131 - 3 crédits Marchés publics de travaux et de maîtrise d'œuvre - DRM132 - 3 crédits Introduction à la technologie des bâtiments - DRM138 - 3 crédits Responsabilité et assurance des constructeurs - DRM115 - 6 crédits

<b>Évaluateur conseil en immobilier</b> (certification en cours de réenregistrement au RNCP)	
Bloc ECI.01 <b>Fondamentaux juridiques des activités immobilières</b>	Initiation aux études juridiques immobilières - DRM001 - 8 crédits Droit de la propriété immobilière - DRM002 - 8 crédits
Bloc ECI.02 <b>Projets immobiliers et contraintes d'urbanisme et d'environnement</b>	Droit de l'urbanisme et de l'aménagement - DRM101 - 6 crédits Droit immobilier de l'environnement - DRM119 - 6 crédits
Bloc ECI.03 <b>Faisabilité économique et financière de projets immobiliers</b>	Économie immobilière - DRM108 - 6 crédits Financement immobilier privé - DRM129 - 3 crédits Fiscalité de l'opération immobilière - DRM141 - 3 crédits
Bloc ECI.04 <b>Évaluation des biens immobiliers</b>	Estimation des immeubles - DRM112 - 6 crédits Expertise judiciaire immobilière - DRM123 - 3 crédits Introduction à la technologie des bâtiments - DRM138 - 3 crédits Introduction à la pathologie des bâtiments - DRM139 - 3 crédits
Bloc ECI.05 <b>Stratégie d'investissement immobilier</b>	Gestion d'actifs immobiliers - DRM120 - 3 crédits Baux commerciaux - DRM134 - 3 crédits Contrats de vente d'immeubles - DRM113 - 6 crédits Fiscalité immobilière générale - DRM140 - 3 crédits

# Comment se rendre à l'ICH Cnam Occitanie - Montpellier (Faculté de droit) ?



 **Faculté de Droit - Bât. II**  
**14 rue Cardinal de Cabrières**

 **En voiture**

> Parking Pitot : 7 Rue du Carré du Roi, 34000 Montpellier

 **Via les transports en communs**

- > **Bus Ligne 6 direction Euromédecine**
  - > arrêt Peyrou - Arc de Triomphe
- > **Bus Ligne 7 direction Hôtel du département**
  - > arrêt Peyrou - Arc de Triomphe
- > **Tramway Ligne 4 direction Garcia Lorca**
  - > arrêt Albert 1er - Cathédrale

## TÉMOIGNAGES ENTREPRISES

### **Bruno CASSIN**

Administrateur National à la **FNAIM**  
Ancien Président de la FNAIM Hérault  
Agent immobilier et syndic à Frontignan et Bédarieux

*« C'est une école qui est performante et qui nous permet d'avoir des gens particulièrement bien formés »*



## TÉMOIGNAGES ALTERNANTS

### **Marion SINGLA**

Responsable de Programmes Immobiliers à NEXITY

*« L'ICH a été un réel tremplin dans ma reconversion professionnelle, me permettant d'occuper aujourd'hui, un poste de Responsable de Programmes Immobiliers dans un grand groupe. »*



**ICH Montpellier**

**Faculté de Droit et Science politique**  
39, rue de l'Université - 34060 Montpellier  
Tél : 04 34 43 29 59 ou [lgr\\_ich@lecnam.net](mailto:lgr_ich@lecnam.net)