

RESPONSABLE D'AFFAIRES IMMOBILIERES/ RAI

Niveau II inscrit RNCP- Arrêté du 27 décembre 2017 JORF n°0304 du 30 décembre 2017

Code NSF : 313

PROGRAMME DETAILLE DES UNITES d'APPRENTISSAGE EN FOAD

1 Unité d'Apprentissage (UA) représente la somme des compétences enseignées lors d'un cours de 3h30 en présentiel (= ½ journée).

Le Décret n° 2014-935 du 20 août 2014 relatif aux formations ouvertes ou à distance pose que l'acquisition des compétences de l'Unité d'Apprentissage est confirmée par la réussite aux tests (en l'occurrence pour certaines UA à 66% et d'autres à 80%) et que c'est le critère qui prévaut, le temps passé n'est plus un critère de validation.

A titre indicatif la durée pour effectuer chaque Unité d'Apprentissage et acquérir les compétences développées est de 1h à 1h30 en moyenne selon l'apprenant.

TRONC COMMUN	CODES ET CONTENUS DES UA DE FOAD CORRESPONDANTES
<p>UE1 : DROIT total : 17 UA durée indicative : entre 17h et 26 h</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réglementation professionnelle 4 UA • Droit civil 13 UA 	<ol style="list-style-type: none"> 1. DI.4.1. La réglementation du professionnel de l'immobilier 2. DI.1.1. Déontologie (1) : la responsabilité civile du professionnel de l'immobilier 3. DI.1.2. Déontologie (2) : la responsabilité pénale du professionnel de l'immobilier 4. DI.6.1. La SCI : généralités 1. DG.2.1. Le droit des contrats 2. DI.2.1. Le concubinage, le PACS et les régimes matrimoniaux 3. DI.2.2. Les successions 4. DI.3.1. Les biens (1) : le droit de propriété en immobilier 5. DI.3.2. Les biens (2) : les servitudes 6. DI.3.3. Les biens (3) : l'indivision 7. DI.3.4. Les biens (4) : l'usufruit 8. DI.3.5. Les biens (5) : l'acquisition de la propriété par possession et par prescription acquisitive 9. BC.3.1. Le fonds de commerce (1) : définition et exploitation du fonds de commerce

	<ol style="list-style-type: none"> 10. BC.3.2. Le fonds de commerce (2) : la vente du fonds de commerce 11. DI.3.6. Les sûretés 12. CO.1.6 Le changement d'usage et le changement de destination d'un immeuble 13. TR.9.1. La notion de marchand de biens
<p>UE2 COPROPRIETE Total : 10 UA durée indicative : entre 10h et 15 heures</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. CO.1.1. Introduction à la copropriété : l'application du régime de la copropriété 2. CO.1.2. Le lot de copropriété : la distinction entre parties privatives et parties communes 3. CO.1.4. Le règlement de copropriété 4. CO.2.1. Le syndicat des copropriétaires 5. CO.2.2. Le syndic de copropriété 6. CO.2.3. Le conseil syndical 7. CO.3.1. L'assemblée générale (1) : composition et participation 8. CO.3.2. L'assemblée générale (2) : la convocation 9. CO.3.3. L'assemblée générale (3) : les majorités requises pour le vote des résolutions 10. CO.3.4. L'assemblée générale (4) : la tenue de l'assemblée générale
<p>UE3 : GESTION LOCATIVE Total : 24 UA Durée indicative : Entre 24h et 36h</p> <ul style="list-style-type: none"> • Législation des baux d'habitation et gestion locative 11 UA • Baux commerciaux 8 UA 	<ol style="list-style-type: none"> 1. GL.1.1. Présentation des domaines de la législation des baux d'habitation et de la gestion locative 2. GL.1.2. L'administrateur de biens 3. GL.1.3. Le mandat de gestion et la décence du logement 4. GL.4.1. La loi du 6 juillet 1989 modifiée ALUR (1) : forme et signature du bail 5. GL.5.2. Quittancement et compte de gestion 6. GL.5.3. L'indexation de loyer en habitation et en commercial 7. GL.5.4. Les charges récupérables / La reddition des charges 8. GL.3.2. La location meublée 9. GL.3.3. La location saisonnière 10. GL.3.4. La location d'un local professionnel 11. GL.4.4. Le contentieux <ol style="list-style-type: none"> 1. BC.1.1. Le champ d'application des baux commerciaux (1) : les conditions d'application 2. BC.1.2. Le champ d'application des baux commerciaux (2) : l'extension du champ d'application 3. BC.1.3. Les baux exclus du champ d'application 4. BC.2.1. Les droits et obligations des parties à un bail commercial 5. BC.2.2. Les spécificités du bail commercial

<ul style="list-style-type: none"> • Introduction à l'habitat social et durable 5UA 	<ol style="list-style-type: none"> 6. BC.4.1. La fixation du loyer du bail commercial 7. BC.5.1. Le renouvellement du bail commercial 8. BC.5.2. La fin du bail commercial 1. HS.1.1. Les spécificités de l'habitat social 2. HS.1.2. Les opérateurs de l'immobilier social 3. HS.2.1. L'attribution d'un logement social 4. HS.2.2. Les spécificités du bail d'habitation social 5. DD.1.1. Ville durable et éco-quartiers
<p>UE4 COMPTABILITE GENERALE 4 UA Durée indicative : Entre 4h et 6h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. CP.1.1. Principes et mécanismes de la comptabilité générale (1) 2. CP.1.2. Principes et mécanismes de la comptabilité générale (2) 3. CP.1.3. L'enregistrement des opérations courantes (1) 4. CP.1.4. L'enregistrement des opérations courantes (2)
<p>UE5 : GESTION TECHNIQUE 15 UA Durée indicative : Entre 15h et 23h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. BT.1.1. Les différents corps de métier du gros œuvre 2. BT.1.2. Les fondations et la structure : généralités 3. BT.1.3. Les fondations et la structure : détails 4. BT.1.4. La réception de l'ouvrage et les garanties 5. BT.2.1. L'enveloppe du bâtiment et les équipements 6. BT.2.2. Equipements techniques et finitions 7. BT.3.1. Le local de la chaufferie et la résistance au feu 8. BT.3.2. Les ascenseurs 9. BT.4.1. Le contrat d'entretien 10. BT.4.2. La sécurité incendie (1) 11. BT.4.3. La sécurité incendie (2) 12. BT.6.1. La loi Carrez 13. BT.6.2. L'analyse des plans 14. BT.7.1. Les diagnostics techniques immobiliers 15. BT.7.2. L'état des lieux : approche technique
<p>UE6 ASSURANCE 4 UA Durée indicative Entre 4h et 6h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. AB.1.1. Le marché de l'assurance en France 2. AB.1.2. Assurance de dommages et assurance de personnes 3. AB.1.3. Les caractéristiques du contrat d'assurance 4. AB.2.4. La prévention des risques
<p>UE7 FISCALITE - FINANCEMENT 11 UA Durée indicative Entre 11h et 17h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. FI.1.1. Généralités sur la fiscalité des personnes 2. FI.1.2. Le calcul de l'impôt 3. FI.1.3. Le paiement de l'impôt 4. FI.1.4. Le contrôle de l'impôt 5. FI.2.1. Les revenus fonciers 6. FI.2.2. La défiscalisation immobilière

	<ol style="list-style-type: none"> 7. FI.3.1. Les régimes fiscaux (location meublée) 8. FI.4.1. La vie fiscale de l'immeuble 9. FI.4.2. Les taxes et plus-values des particuliers lors de la mutation d'un bien immobilier 10. FI.7.1. Le financement d'un bien immobilier 11. DI.4.2. La lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme : le dispositif TRACFIN
<p>UE8 : MANAGEMENT ET NEGOCIATION Total : 8 UA Durée indicative Entre 8h et 12h</p> <ul style="list-style-type: none"> • Management 17h30 / 5 UA • Négociation 10h30 / 3 UA 	<ol style="list-style-type: none"> 1. MA.1.1. Généralités 2. MA.1.2. Les outils de la communication 3. MA.1.3. Les aspects psychologiques du management 4. MA.1.4. La gestion des conflits (1) 5. MA.1.5. La gestion des conflits (2) <ol style="list-style-type: none"> 1. NG.1.1. Les notions de base de la négociation 2. NG.1.2. Identifier l'autre 3. NG.2.1 : Les fondements de l'approche commerciale
<p>UE9 : COMMUNICATION et LANGUE VIVANTE Total : 14 UA Durée indicative Entre 14h et 21h</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préparation mémoire 1 UA • Anglais commercial appliqué à l'immobilier + modules de révisions 13 UA 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PDF de consignes méthodologiques sur l'élaboration du mémoire 2. AA.1.1. Co-ownership management (1) 3. AA.1.2. Co-ownership management (2) 4. AA.2.1. Renting flats and houses in France (1) 5. AA.2.2. Renting flats and houses in France (2) 6. AA.3.1. Buying a property in France 7. AA.3.2. Selling a property in France 8. AA.4.1. Building construction in France 9. AG.1.1. Talk about yourself (1) 10. AG.1.2. Talk about yourself (2) 11. AG.2.1. Tense review (1) 12. AG.2.2. Tense review (2) 13. AG.2.3. Le present perfect
<p>Total général du TRONC COMMUN : 107 UA Durée indicative</p>	<p>Chaque Unité d'Apprentissage multimédia ci-dessus est complétée par un ou plusieurs documents d'approfondissement téléchargeables au format PDF (voir le programme général du RAI).</p>

Entre 107h et 165 h

UE10 OPTION 1	SYNDIC DE COPROPRIETE
<p>COPROPRIETE 14 UA Durée : 14h à 20h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. CO.2.4. L'immatriculation des syndicats de copropriété 2. CO.1.3. Les droits et obligations des copropriétaires 3. CO.4.1. Le recouvrement des charges 4. CO.4.2. Le contentieux de la copropriété (1) 5. CO.4.3. Le contentieux de la copropriété (2) 6. CO.4.4. Les charges de copropriété 7. CO.4.5. Les cessions du lot de copropriété 8. CO.4.6. Le budget prévisionnel 9. CO.4.7. L'approbation des comptes 10. CO.5.1. Les travaux à la charge du syndicat 11. CO.5.2. Les travaux à la charge de certains copropriétaires 12. CO.2.5. Les Associations de propriétaires (ASL et AFU) 13. CO.1.5. La division en volumes 14. CO.1.6. Le changement d'usage et de destination
<p>FINANCEMENT DES PARTIES COMMUNES 1 UA Durée : 1h à 2h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. FI.6.3. Le financement des travaux par un emprunt collectif du syndicat des copropriétaires
<p>COMPTABILITE DE LA COPROPRIETE 8 UA Durée : 8 à 12h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. CP.2.1. Le budget prévisionnel des opérations courantes de la copropriété 2. CP.2.2. Le traitement des opérations courantes comptables en copropriété 3. CP.2.3. Le budget prévisionnel des opérations exceptionnelles de la copropriété 4. CP.2.4. La gestion du personnel de la copropriété 5. CP.3.1. Le recouvrement des charges de copropriété 6. CP.3.2. La répartition des charges de copropriété 7. CP.3.3. Les mutations 8. CP.3.4. Les états comptables de fin d'exercice
<p>Total général de l'OPTION 1 : 23 UA Durée : 23h à 35h</p>	<p>plus les approfondissements selon les modules comme expliqué dans le programme général</p>

UE11 OPTION 2	PROPERTY MANAGER
<p>GESTION LOCATIVE : APPROFONDISSEMENT 9 UA Durée : 10h à 14h</p> <p>HABITAT SOCIAL 6 UA Durée : 6h à 9h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. GL.3.1. La location dans le Code Civil 2. GL.4.2. La loi du 6 juillet 1989 modifiée ALUR (2) : l'encadrement des clauses et des annexes du bail 3. GL.2.1. La recherche d'un locataire 4. GL.2.2. Les travaux d'aménagement 5. GL.5.1. Loyers et charges pour un rendement locatif optimisé 6. GL.2.3. L'entretien, les réparations locatives, les dégradations et le dépôt de garantie 7. GL.4.3. La loi du 6 juillet 1989 modifiée ALUR (3) : le congé du bail 8. GL.3.5. Les situations particulières dans la location 9. DI.10.2. L'impact de la loi ELAN sur la gestion locative <ol style="list-style-type: none"> 1. HS.3.1. Le conventionnement du logement social 2. HS.3.2. Le financement du logement social 3. HS.4.1. Les spécificités de la fonction de gardien d'immeuble 4. HS.4.2. Le logement de fonction 5. HS.5.1. L'évolution du métier de gardien d'immeuble (1) 6. HS.5.2. L'évolution du métier de gardien d'immeuble (2)
<p>ASSURANCE 4 UA Durée : 5h à 8h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. AB.2.1. La gestion d'un sinistre (1) 2. AB.2.2. La gestion d'un sinistre (2) 3. AB.2.3. L'expertise 4. AB.3.1. L'assurance multirisque immeuble et l'assurance propriétaire non-occupant
<p>COMPTABILITE GERANCE 2 UA Durée : 2h à 3h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. CP.4.1. La comptabilité de la gestion locative : généralités (1) 2. CP.4.2. La comptabilité de la gestion locative : généralités (2)
<p>FINANCEMENT 3 UA Durée : 3h à 5h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. FI.5.1. Introduction au financement de l'investissement locatif 2. FI.6.1. Le financement de travaux dans un bien locatif : les subventions ANAH 3. FI.6.2. Le financement de travaux ou acquisition d'un bien locatif : les prêts aidés
<p>Total général de l'OPTION 2 : 24 UA Durée : 24h à 37h</p>	<p>plus les approfondissements selon les modules comme expliqué dans le programme général</p>

UE12 OPTION 3	MANAGER D'AGENCE IMMOBILIERE
<p>DROIT 8 UA Durée : 8h à 12h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. DI.7.1. Le contrat de mandat 2. DI.7.2. Les offres et les promesses unilatérales d'achat et de vente 3. DI.7.3. Les promesses synallagmatiques de vente et le contrat de vente 4. DI.7.4. L'impact des lois ALUR et Macron sur les conditions juridiques de la réalisation d'une vente immobilière 5. DI.5.1. Les autorisations d'urbanisme (1) 6. DI.5.2. Les autorisations d'urbanisme (2) 7. DI.8.2. Les conditions (juridiques) de la vente en viager 8. DI.8.3. Les effets (juridiques) de la vente en viager
<p>TECHNIQUE DE LA TRANSACTION 12 UA Durée : 12h à 18h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. TR.1.1. La prospection : généralités 2. TR.2.1. L'estimation du bien 3. TR.2.2. Le mandat 4. TR.2.3. Le mandat exclusif 5. TR.3.1. La découverte de l'acquéreur et le plan de financement 6. TR.3.2. Les visites et les symptômes d'achat 7. TR.4.1. L'offre d'achat 8. TR.5.1. La préemption 9. II.2.1. L'achat-vente par des étrangers : Les parties 10. II.2.2. L'achat-vente par des étrangers : La fiscalité 11. DI.8.1. L'approche commerciale du viager 12. DI.8.4. La détermination de la rente viagère
<p>FINANCEMENT 4 UA Durée : 4h à 6h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. FI.7.1. Le financement de l'acquisition d'un bien immobilier 2. FI.7.2. Les notions de crédit et d'endettement 3. FI.7.3. Le montage du crédit immobilier 4. FI.7.4. Le coût de la rénovation
<p>MANAGEMENT 4 UA Durée : 4h à 6h</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. TR.6.1. Le recrutement 2. TR.6.2. La formation 3. TR.6.3. L'animation 4. TR.6.4. Evaluation et contrôle
<p>Total général de l'OPTION 3 : 28 UA Durée : 28h à 42h</p>	<p>plus les approfondissements selon les modules comme expliqué dans le programme général</p>