COLLECTION RÉUSSIR MA VAE

ÉDITION 2027

BTS PI

Professions immobilières

Réussir sa VAE

Le guide complet du BTS rénové, du dossier au jury.

Réussir ma VAE

Sommaire

Avant de commencer 5

PARTIE 1 — COMPRENDRE LE DIPLÔME ET LA VAE EN 2027 9

1. Le BTS Professions immobilières rénové 10
2. La VAE en 2027 : règles, circuits et financement 14

PARTIE 2 — LE RÉFÉRENTIEL DÉCODÉ : CE QUE LE JURY CHERCHE 19

3. Bloc 1 : conduire le projet immobilier du client en vente et location 20
4. Bloc 2 : administrer les copropriétés et l'habitat social 23
5. Bloc 3 : conseiller sur la gestion du bâti face au changement climatique 26
6. Bloc 4 : construire sa professionnalité dans l'immobilier 28
7. U4 et unités générales : ce que la VAE en fait 30
8. Les repères juridiques et réglementaires 2027 31

PARTIE 3 — LE DOSSIER DE FAISABILITÉ : OBTENIR LA RECEVABILITÉ 35

9. Réussir son dossier de faisabilité (ex-Livret 1) 36

PARTIE 4 — LE DOSSIER DE VALIDATION : DÉMONTRER SES COMPÉTENCES 41

10. Écrire un dossier de validation qui convainc 42
11. Couvrir les quatre blocs quand on n'exerce qu'un métier 47
12. Vingt-huit situations professionnelles rédigées et analysées 50

BLOC 1 — CONDUITE DU PROJET IMMOBILIER DU CLIENT EN VENTE ET LOCATION 51

BLOC 2 — ADMINISTRATION DES COPROPRIÉTÉS ET DE L'HABITAT SOCIAL 71

BLOC 3 — CONSEIL EN GESTION DU BÂTI DANS LE CONTEXTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE 89

BLOC 4 — CONSTRUCTION D'UNE PROFESSIONNALITÉ DANS L'IMMOBILIER 103

13. Les douze erreurs qui coûtent la validation 114

PARTIE 5 — L'ENTRETIEN AVEC LE JURY 117

14. Comment se déroule l'entretien 118
15. Près de cent questions du jury, classées par bloc 121

PARTIE 6 — APRÈS LE JURY 131

16. La décision du jury et la suite 132

Annexes 135

Sources et références 138

Les 28 situations

1. Construire un portefeuille de mandats sur un nouveau secteur 52
2. Estimer un appartement classé F et convaincre le vendeur..... 54
3. Constituer un dossier de vente complet avant le compromis..... 56
4. Accompagner un primo-accédant dans son projet d'achat..... 58
5. Négocier entre un vendeur pressé et un acquéreur prudent 60
6. Mettre en location un appartement en zone tendue 62
7. Réaliser un état des lieux de sortie contesté..... 64
8. Traiter un impayé de loyer dès le premier mois..... 66
9. Présenter les conséquences fiscales d'une mise en location meublée..... 68
10. Présenter un contrat de syndic à une copropriété qui change de syndic 72
11. Préparer et convoquer une assemblée générale avec des travaux de ravalement..... 74
12. Conduire une assemblée générale et appliquer la passerelle de l'article 25 76
13. Expliquer les comptes et traiter les charges impayées..... 78
14. Désamorcer un conflit de voisinage dans une copropriété..... 80
15. Organiser le remplacement du gardien d'immeuble..... 82
16. Accompagner une demandeuse de logement social 84
17. Prévenir une expulsion dans le parc social 86
18. Conseiller un bailleur propriétaire d'un logement classé G 90
19. Accompagner le vote d'un plan pluriannuel de travaux..... 92
20. Informer un acquéreur sur les risques naturels..... 94
21. Gérer un dégât des eaux dans un immeuble en copropriété..... 96
22. Vérifier la faisabilité d'un projet d'extension 98
23. Accompagner un acquéreur en VEFA jusqu'à la livraison 100
24. Réaliser une étude de marché locale avant l'ouverture d'un point de vente 104
25. Analyser son projet de devenir agent commercial immobilier 106
26. Traiter une réclamation publiée sous forme d'avis négatif..... 108
27. Rendre la communication de l'agence accessible à tous les publics..... 110
28. Construire son identité professionnelle et son projet..... 112

Extrait gratuit · Réussir ma VAE · reussirmavae.fr

Avant de commencer

À qui s'adresse ce guide

Vous êtes négociateur, conseiller ou agent commercial immobilier, assistant ou gestionnaire locatif, assistant de copropriété ou gestionnaire de copropriété, chargé de clientèle ou gestionnaire dans un organisme de logement social, collaborateur d'un promoteur, d'un administrateur de biens ou d'une agence de réseau. Vous exercez depuis plusieurs années, parfois avec de vraies responsabilités, mais sans le diplôme qui les reconnaît.

La validation des acquis de l'expérience (VAE) permet d'obtenir tout ou partie du **BTS Professions immobilières** (BTS PI) à partir de cette expérience. Ce guide vous accompagne à chaque étape : comprendre le diplôme, obtenir la recevabilité, construire un dossier de validation qui convainc, préparer l'entretien avec le jury.

Ce qui change pour les candidats de 2027

Deux réformes se superposent, et beaucoup de documents qui circulent n'en tiennent pas compte.

- **Le diplôme a été rénové.** L'arrêté du 22 novembre 2023 a créé un nouveau BTS Professions immobilières, dont la première session d'examen a eu lieu en 2026. L'ancien BTS de 2012 a été abrogé après sa dernière session, en 2025. Le nouveau référentiel est organisé en **quatre blocs professionnels** : la conduite du projet immobilier du client en vente et location, l'administration des copropriétés et de l'habitat social, le conseil en gestion du bâti face au changement climatique, et la construction d'une professionnalité dans l'immobilier.
- **La VAE a été réformée.** La loi du 21 décembre 2022 et ses textes d'application ont créé un service public de la VAE (France VAE), supprimé la durée

Extrait gratuit · Réussir ma VAE · reussirmavae.fr

minimale d'expérience et renommé les étapes : on parle désormais de **dossier de faisabilité** (ex-Livret 1) et de **dossier de validation** (ex-Livret 2).

> **Point de vigilance.** Un guide, un modèle de dossier ou un accompagnement construit sur l'ancien BTS (transaction, gestion, « conseil en ingénierie de l'immobilier ») ne correspond plus aux attentes du jury. Les blocs ont changé, deux domaines ont pris une place nouvelle — l'habitat social et le bâti face au changement climatique — et la dimension entrepreneuriale est désormais évaluée en tant que telle.

Comment ce livre est construit

Si vous…	Commencez par
découvrez la VAE	Partie 1 en entier, puis Partie 2
avez déjà votre recevabilité	Partie 2 (les quatre blocs), puis Partie 4
n'exercez que dans un seul métier (vente, location, syndic ou logement social)	Chapitre 11, puis les situations du bloc qui vous manque
préparez l'entretien	Partie 5 et le chapitre 8 (repères juridiques)
visez la carte professionnelle	Chapitre 1, puis chapitre 16

Chaque partie distingue trois choses : **la règle officielle** (avec sa source), **la pratique variable** selon les académies ou les accompagnateurs, et **le conseil de méthode**.

> **Les 28 situations professionnelles de ce livre sont des exemples fictifs.** Elles montrent un niveau d'écriture et un raisonnement ; elles ne doivent jamais être recopiées, même en partie. Le Code du travail permet au certificateur de refuser ou de retirer une certification en cas de dossier plagié ou présenté de manière frauduleuse (article R6412-7). Et le jury vous interrogera sur chaque détail.

Extrait gratuit · Réussir ma VAE · reussirmavae.fr

CHAPITRE 1

Le BTS Professions immobilières rénové

Un diplôme de niveau 5, entièrement refondu

Le BTS Professions immobilières est un diplôme national de niveau 5 (bac + 2), délivré par le ministère chargé de l'enseignement supérieur. Sa version actuelle est définie par l'**arrêté du 22 novembre 2023** portant définition et fixant les conditions de délivrance du BTS « professions immobilières ». La première session d'examen de ce nouveau diplôme a eu lieu en **2026**. L'ancien BTS, défini par l'arrêté du 5 avril 2012, a connu sa dernière session en 2025.

Le diplôme est enregistré au Répertoire national des certifications professionnelles sous le numéro **RNCP38380**. À la date de rédaction, la fiche indique un enregistrement jusqu'au 31 décembre 2026 : comme pour tous les diplômes nationaux, consultez la fiche à jour sur le site de France Compétences pour connaître la date de validité en vigueur au moment de votre démarche.

Quatre pôles d'activité

Le titulaire du BTS PI exerce dans quatre grands domaines, dans le secteur privé comme dans le parc social :

- **la vente** : prospection, estimation, mandats, commercialisation, négociation, suivi jusqu'à l'acte authentique ;
- **la location et la gestion locative** : mise en location, sélection des candidats, bail, état des lieux, quittancement, régularisation des charges, impayés, fin de bail ;
- **la gestion de copropriété** : contrat de syndic, assemblées générales, budget, travaux, sinistres, contentieux, relations avec le conseil syndical ;
- **l'habitat social** : caractéristiques du logement social, attribution, accompagnement des demandeurs et des locataires.

Extrait gratuit · Réussir ma VAE · reussirmavae.fr

À ces activités s'ajoutent deux dimensions transversales qui ont pris une place nouvelle dans le référentiel : **le bâti face au changement climatique** (performance énergétique, travaux, risques, urbanisme, VEFA) et **la professionnalité** (connaissance du territoire, développement de l'entreprise, entrepreneuriat, relation client, identité professionnelle, notamment numérique).

Les unités du diplôme

Unité	Intitulé	Nature
U1	Culture générale et expression	Enseignement général
U2	Langue vivante étrangère anglais : compréhension de l'écrit et expression écrite	Enseignement général
U3	Langue vivante étrangère anglais : production orale et interaction	Enseignement général
U4	Environnement juridique et économique des activités immobilières	Enseignement professionnel transversal
U5	Conduite du projet immobilier du client en vente et/ou location	Bloc professionnel 1
U6	Administration des copropriétés et de l'habitat social	Bloc professionnel 2
U7	Conseil en gestion du bâti dans le contexte du changement climatique	Bloc professionnel 3
U8	Construction d'une professionnalité dans l'immobilier	Bloc professionnel 4

Cette numérotation, de U1 à U8, est celle de l'arrêté du 24 juin 2025, qui a modifié l'arrêté du 22 novembre 2023 dès la session 2026. Méfiez-vous des documents antérieurs qui parlent encore d'unités U6.1 et U6.2. Des unités facultatives existent (langue vivante 2, engagement étudiant) ; elles ne jouent pas de rôle dans une VAE.

> **Ce que cela change pour vous.** Le jury lira votre dossier avec ce référentiel, compétence par compétence. Un dossier qui raconte uniquement des ventes, même excellentes, ne peut démontrer ni l'administration des copropriétés, ni l'habitat social, ni le conseil sur le bâti. Il conduira au mieux à une validation partielle. La Partie 2 détaille chaque bloc.

Extrait gratuit · Réussir ma VAE · reussirmavae.fr

FIN DE L'EXTRAIT GRATUIT · 133 PAGES DANS LA VERSION COMPLÈTE

Vous avez aimé ces pages ? Choisissez votre formule.

Réussir sa VAE : BTS PI – Professions immobilières. Paiement sécurisé, PDF envoyé par e-mail juste après l'achat.

LE PLUS COMPLET

Guide BTS PI + guide de l'oral

Livret 1, Livret 2, jury, puis la préparation de l'entretien

24,90 € au lieu de 29,80 € séparément →

Guide BTS PI seul

Livret 1, Livret 2 et jury, bloc par bloc

14,90 € →

Relecture de votre Livret 2

Corrections et conseils sur votre dossier

dès 49 € →

Touchez une formule pour l'ouvrir sur reussirmavae.fr · Toutes les formules : reussirmavae.fr/vae-par-diplome