



**Faculté de droit
et des sciences économiques**

(UFR des SJE)

Licence professionnelle **A**ctivités juridiques **M**étiers du droit de **l'**immobilier

LIVRET DES ÉTUDES
Année 2020 – 2021

Année 2020-2021
UNIVERSITÉ DE PERPIGNAN VIA DOMITIA
FACULTÉ DE DROIT ET DES SCIENCES ÉCONOMIQUES
(UFR des SJE)

LLICENCE PROFESSIONNELLE ACTIVITES JURIDIQUES

METIERS DU DROIT DE L'IMMOBILIER

PARCOURS DROIT DE L'IMMOBILIER

Directrice de la formation :

Mme Aurore FOURNIER

Maître de Conférences en droit privé et sciences
criminelles

aurore.fournier@univ-perp.fr



Secrétariat Licence Professionnelle :

Mmes Bénédicte BESSON et Justine FALCOU

1, avenue de Coubertin

BP 818

11108 Narbonne Cedex

Tel : 04.68.90.11.28

dep-immo@univ-perp.fr

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE LA FORMATION	4
<i>I. 1. Contexte et situation de la formation.....</i>	<i>4</i>
<i>I. 2. Objectifs professionnels de la licence professionnelle Droit de l'immobilier</i>	<i>4</i>
<i>I. 3. Qualification des formations de la spécialité Droit de l'immobilier.....</i>	<i>5</i>
<i>I. 4. Place de la formation dans les contextes régional et national</i>	<i>6</i>
<i>I. 5. Appui des milieux socioprofessionnels.....</i>	<i>6</i>
<i>I. 6. Partenariats académiques régionaux, nationaux et internationaux.....</i>	<i>7</i>
<i>I. 7. Politique des stages.....</i>	<i>7</i>
<u>II.</u>.....	
ORGANISATION, CONTENU ET MAQUETTE DES FORMATIONS	8
<i>II. 1. Fléchage professionnel des formations.....</i>	<i>8</i>
<i>II. 2. Descriptif des Unités d'Enseignement et de leurs modalités pédagogiques</i>	<i>9</i>
<i>II. 3. Conseil de perfectionnement de la licence professionnelle Droit de l'immobilier.....</i>	<i>11</i>
<u>III.</u>.....	
REGLEMENT D'ETUDES	12
<u>IV.</u> EQUIPE PEDAGOGIQUE	18

I. PRESENTATION GENERALE DE LA FORMATION

I.1. Contexte et situation de la formation

La **licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER** de l'UPVD exerce depuis sa création un effet de séduction constant auprès des étudiants juristes, qui expriment, par la régularité de leurs inscriptions, leur attachement à l'existence d'une offre de formation de grade licence très spécialisée.

La licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER rattachée initialement à un **Institut Universitaire Professionnalisé "Droit de l'urbanisme et de l'immobilier"**, est un modèle de partenariat national avec un organisme professionnel de rang européen qui attire des étudiants de tout le territoire (2/3 des étudiants des départements "Droit de l'immobilier" et "Droit de l'environnement et de l'urbanisme" présentent un cursus antérieur, extérieur aux Universités de Montpellier et Perpignan) en raison de son excellente lisibilité et ses résultats d'insertion professionnelle.

I.2. Objectifs professionnels de la licence professionnelle Droit de l'immobilier

I. 2. 1. Publics concernés (sur dossier)

- Licence professionnelle :
 - Licence 2 en droit,
 - Licence 2 AES ou économie
 - DUT carrières juridiques
 - DUT GEA
 - BTS professions immobilières
 - BTS notariat
 - Possibilité de **VAP ou VAE** par le biais du service de la formation continue de l'Université de Perpignan Via Domitia.
- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Autres DUT ou BTS tertiaires• certaines licences professionnelles techniques dédiées à l'urbanisme, environnement, habitat ou à l'immobilier, après accord de la commission pédagogique... |
|---|

I. 2. 2. Objectifs scientifiques et institutionnels

Cette licence spécialisée en DROIT DE L'IMMOBILIER à finalité professionnelle s'articule autour des **aspects juridiques de l'immobilier**. Elle s'inscrit à la suite de l'IUP Droit de l'urbanisme et de l'immobilier habilité en 2001 (habilitation 2001-0459), sur le site de l'antenne universitaire de Narbonne. L'habilitation du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche s'est accompagnée d'une reconnaissance forte par les milieux professionnels.

En effet, cette formation est considérée par la **Fédération Nationale de l'Immobilier --- FNAIM (1^{ère} organisation européenne de professionnels de l'immobilier)** comme la formation de référence, l'Ecole Supérieure de l'Immobilier – **ESI** (émanation de la FNAIM) faisant de l'Université de Perpignan Via Domitia (site de Narbonne) son **partenaire universitaire privilégié** et consacrant le diplôme de licence professionnelle comme particulièrement adapté aux métiers mis en œuvre par ses 12500 adhérents.

Cette dynamique n'a été rendue possible que par le fait que la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER obéit à une logique forte qui pourrait être résumée ainsi : être généraliste au service de spécialités. Cette philosophie se décline sur plusieurs points comme la forte présence d'enseignants professionnels ou encore la durée particulièrement élevée du stage professionnel annuel (**16 semaines**). Elle est surtout perceptible par le fait que l'ensemble des enseignements est constitué par les disciplines du droit de l'urbanisme et de l'immobilier.

Ainsi, grâce aux départements "Droit de l'immobilier" et "Droit de l'environnement et de l'urbanisme", les étudiants de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER bénéficient de l'organisation d'un colloque national annuel organisé dans le cadre de formations dédiées au Droit de l'urbanisme et de l'immobilier à Narbonne, avec publication des actes sous forme d'ouvrage ou de n° spécial de revue nationale à comité de lecture.

I. 2. 3. Objectifs professionnels :

L'organisation des enseignements est pensée pour permettre l'acquisition, dans le cadre du contenu de la spécialité DROIT DE L'IMMOBILIER, d'un **socle de connaissances** essentielles à tout professionnel intervenant dans le secteur de l'urbanisme ou de l'immobilier.

Outre les enseignants chercheurs titulaires spécialisés, le corps enseignant est majoritairement composé de professionnels de qualité reconnue exerçant des responsabilités dans les secteurs publics et privés. Les étudiants sont de ce fait en prise directe avec la pratique professionnelle et avec les attentes des structures dans lesquelles ils seront amenés à travailler. Cette expérience partagée ressort également de la longueur des stages (16 semaines effectives minimum de stages et réalisation d'un projet tuteuré, conçu et animé par les professionnels de l'immobilier pour répondre à une demande expresse ponctuelle).

L'expérience des départements "Droit de l'immobilier" et "Droit de l'environnement et de l'urbanisme" leur permet de compter parmi leurs partenaires de nombreuses collectivités et de nombreuses entreprises qui font régulièrement appel à leurs étudiants. Par ailleurs, l'**existence d'une association des étudiants et anciens diplômés**, l'organisation d'une cérémonie annuelle de remise de diplômes, la réalisation d'au moins un colloque annuel réunissant un public de professionnels et d'étudiants contribuent à créer les conditions favorisant d'ores et déjà l'insertion professionnelle des diplômés.

I. 3. Qualification des formations de la spécialité Droit de l'immobilier

I. 3. 1. Accès aux métiers :

La spécialité DROIT DE L'IMMOBILIER a pour objet de donner aux étudiants les connaissances juridiques essentielles en droit de l'immobilier :

- Accès aux professions de l'immobilier et de l'aménagement réglementées par une **carte professionnelle** basée sur un cursus juridique ;
- contentieux de l'habitat et de l'immobilier dans les institutions classiques du droit public et du droit privé ;
- participation à des projets ou de programmes de promotion immobilière, d'aménagement urbanistique avec ou par les collectivités, les structures déléguées ou leurs partenaires privés des secteurs marchands ou non lucratifs.
- assistance administrative (montages juridiques de l'intervention publique, des partenariats publics privés, des conventions, des contrats de coopération et des programmes...);
- Carrière de contractuels des collectivités ou des organismes délégués (bureau d'études...) dans la réalisation de missions d'interventions, d'expertises, de montage de projets...
- Métiers techniques au sein des organismes d'intervention délégués de l'Etat et des collectivités (SEM, EPA, EPIC, OPHLM, entreprises publiques...)
- Juriste d'entreprises, de banques ou assurance, d'association ou de groupements professionnels, syndicats, ordres et chambres professionnelles juridiques ou techniques
- Eventuellement : concours de catégorie A de la fonction publique de l'Etat des établissements publics ainsi que leurs collectivités (attaché territorial option urbanisme)...

I. 3. 2. Insertion professionnelle des étudiants

La largeur du bassin de **recrutement de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER** est **nationale** (2/3 des étudiants sont titulaires d'un diplôme délivré hors des universités de Perpignan et Montpellier) et démontre la pertinence professionnelle et la réputation nationale de cette formation. Les candidatures ne cessent d'augmenter et d'élargir leurs origines. Les partenariats avec les organismes professionnels européens (FNAIM), nationaux (CNEI) et même locaux (SYCOT de la Narbonnaise, SCOT du bittérois, Ville de Narbonne) confortent les possibilités de recrutement.

Un **dédoulement de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER à Paris**, dans le cadre de la convention de partenariat national conclue entre l'UPVD et la FNAIM dès 2004, permet d'offrir aux étudiants comme aux recruteurs, la possibilité de disposer d'une **filière de formation en alternance**, totalement complémentaire de celle présentée à Narbonne en formation initiale, renforçant ainsi la notoriété de la licence professionnelle tant auprès des étudiants que des professionnels.

I. 4. Place de la formation dans les contextes régional et national

Le bilan de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER démontre que le recrutement des étudiants se réalise à **près de 70% auprès de candidats venus hors académie de Montpellier** : la délocalisation de la spécialité à Paris démontre plus encore combien cette formation est désormais inscrite dans une notoriété nationale et européenne.

I. 5. Appui des milieux socioprofessionnels

Classiquement pour une formation juridique, les Barreaux et tribunaux sont associés à la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER. Citons notamment ceux de Perpignan, Narbonne, Montpellier, Toulouse, Paris...

De même, les collectivités territoriales, les ONGs ou les entreprises dans le domaine de l'urbanisme, de l'immobilier, des services d'intérêt général ou des services publics, ou des missions d'intérêt général dans le secteur de l'habitat constituent des perspectives d'emploi, certains dans un régime encadré (concours, carte professionnelle) pour lequel la formation de licence professionnelle est spécialement adaptée.

L'habilitation de la licence professionnelle s'est accompagnée d'une **reconnaissance forte par les milieux professionnels**. En effet, les formations en question sont considérées par la **FNAIM (1^{ère} organisation européenne de professionnels de l'immobilier) comme "la formation de référence"**, l'Ecole Supérieure de l'Immobilier (émanation de la FNAIM) faisant de l'Université de Perpignan Via Domitia (site de Narbonne) son **partenaire universitaire privilégié** et consacrant le diplôme de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER comme particulièrement adapté aux métiers mis en œuvre par ses 12500 adhérents, notamment au regard des nouvelles exigences de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

Cette philosophie se décline sur plusieurs points comme la forte présence d'enseignants professionnels ou encore la durée particulièrement élevée des **stages professionnels annuels** (16 semaines rémunérées minimum). Elle est surtout perceptible par le fait que l'ensemble des enseignements est constitué par les disciplines du droit.

I. 6. Partenariats académiques régionaux, nationaux et internationaux

Participations d'enseignants d'autres universités (Toulouse, Metz...) et accueil de professeurs invités participant aux conférences et aux colloques des Départements "Droit de l'immobilier" et "Droit de l'environnement et de l'urbanisme".

En raison du partenariat national conclu entre l'UPVD et la FNAIM, **la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER est délocalisée à Paris, dans le strict cadre d'enseignements en alternance** (contrats d'apprentissage et de professionnalisation). Les enseignements juridiques y sont très majoritairement accomplis par les enseignants et vacataires professionnels intervenant à Narbonne (près de 80 %)

I. 7. Politique des stages

Les stages sont obligatoires en licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER afin de permettre aux étudiants une meilleure insertion professionnelle : **16 semaines minimum**. Les étudiants recherchent leur stage, avec l'appui de l'administration de la formation et de l'association des étudiants, qui mettent à leur disposition un annuaire des entreprises ayant déjà accueilli des stagiaires (annuaire actualisé chaque année).

Le stage doit faire l'objet d'une approbation par la responsable de la licence professionnelle, avant signature de la convention de stage. Les stages peuvent être accomplis en France ou à l'étranger.

Par ailleurs, les étudiants bénéficient de conférences sur l'environnement socioprofessionnel, destinées à leur fournir informations et culture sur les possibilités futures de recrutements.

II. ORGANISATION, CONTENU ET MAQUETTE DES FORMATIONS

II. 1. Fléchage professionnel des formations

La demande des professionnels de l'immobilier, telle qu'elle ressort notamment des pratiques de stages, des enquêtes et des discussions avec les partenaires professionnels de l'UPVD (UFR SJE – Antenne de Narbonne), manifeste le besoin de plus en plus pressant de recruter des personnels qualifiés capables de gérer la conception, la réalisation de projets immobiliers.

Dans le même temps, le milieu professionnel demande une **grande spécialisation des savoirs** des étudiants, de façon à ce que les étudiants soient le plus rapidement possible, en situation d'assumer les responsabilités auxquelles peuvent prétendre des diplômés de ce niveau. L'objectif est d'obtenir un taux d'insertion professionnelle le plus élevé possible avec une entrée dans la vie active dès l'obtention du diplôme.

La formation de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER répond bien à un fort besoin national et local. Le recrutement des étudiants est désormais largement de niveau national. La formation est exigeante avec un nombre d'heures élevé, des stages rémunérés obligatoires, une pluridisciplinarité conséquente. Les **partenariats déjà réalisés et le taux très important de réussite et de recrutement des étudiants assurent une notoriété certaine pour une formation encore jeune.**

Les métiers visés par la spécialité sont les suivants : **Juriste polyvalent dans le domaine de l'immobilier**, apte à appréhender rapidement les nombreux aspects juridiques directs (immobilier et copropriété) mais aussi indirects (urbanisme, droit foncier). Sont aussi maîtrisés les éléments techniques et socio-économiques de ce secteur évolutif (immobilier de loisirs, immobilier avec service, habitat social...) et requérant des diplômés spécialisés à un niveau bac + 3 :

- Cadres du secteur privé : agents immobiliers (cf ci-dessus), syndics, conseiller juriste en ADIL, administrateurs de biens, gestionnaire de copropriété, juriste en milieu bancaire et/ou d'assurance, chargé d'études en immobilier de loisirs, chargé d'étude en urbanisme commercial, conseil en gestion de patrimoine, chargé d'opération immobilière, principal de gérance, chargé de baux, prospecteur foncier...
- Accessoirement, certaines professions en responsabilité du secteur public sont également accessibles : rédacteur ou attaché territorial, chargé de mission en bureau d'étude (urbanisme – construction)...

II. 2. Descriptif des Unités d'Enseignement et de leurs modalités pédagogiques

II. 2. 1 Organisation des 9 unités d'enseignements réparties sur 2 semestres.

(Les noms des enseignants intervenant à Narbonne et/ou Paris sont donnés sous réserve de leur disponibilité. Les universitaires sont cités avec leur grade. Sans précision, ils appartiennent à l'UPVD. Les professionnels sont marqués * et recrutés annuellement par l'UPVD). Le volume horaire est celui présenté devant les étudiants.

*MCC : modalités de contrôle des connaissances, Xh = écrit de X heures ; CC = contrôle continu, Or. = oral

UE	Coef	ECTS	Contenu enseignements (à titre indicatif)	Matières	Volume horaire		Intervenants / MCC*
					CM	TD	
1^{er} semestre							
UE1	1,5	3	<i>Sources du droit, organisation juridictionnelle, droit commun des contrats</i>	Fondamentaux du droit	20	6	Narbonne et Paris : A. Fournier, MCF 01 / 2h
	1,5	3	<i>Droit de l'acte de négociation et de transaction immobilières. Connaissance des acteurs de l'immobilier</i>	Droit des professions immobilières		18	Narbonne : B. Malquier* / 2h Paris : P. Teissonnière* / 2h
	2	3	<i>Droit de la propriété et de la possession ; distinctions entre droit réel et droit personnel ; droit réel démembre ; droit du voisinage ; servitude ; distinctions entre les meubles et les immeubles</i>	Droit civil des biens		24	Paris : Y. Auguet, PR 01 / 2h Narbonne : N. Jullian PR 01 / 2h
	2	3	<i>Droit des baux (d'habitation et commerciaux)</i>	Droit des baux		24	Narbonne : B. Malquier* / 2h Paris : C. Olivas-Guisset* / 2h
UE2	3	6	<i>Analyse des principaux instruments de planification d'urbanisme et incidences sur la gestion de biens immobiliers</i>	Droit de l'urbanisme	20	24	Narbonne : F. Bouin MCF HDR 02 (TD : J. Alquier*) / 3h Paris : F. Bouin, MCF HDR 02 (TD : J. Prieur*) / 3h
	2	3	<i>Présentation des règles d'encadrement, d'accompagnement et de soutien à l'amélioration de l'habitat social</i>	Politique et aide à l'habitat social		24	Narbonne : V. Lignon, MCF 05 / 2h Paris : V. Lignon MCF 05 et C. Sebag* / 2h
UE3	2	3	<i>Introduction à la fiscalité immobilière (y compris dispositifs incitatifs dérogatoires)</i>	Fiscalité immobilière		24	Narbonne : A. Guenfici* / 2h Paris : E. Cavayé* / 2h
	2	3	<i>Comprendre les principes de base de la comptabilité privée ; pouvoir lire et analyser un bilan ; appréhender les fondamentaux de la gestion d'un patrimoine</i>	Comptabilité générale et gestion patrimoniale		24	Narbonne et Paris : D. Saisset* / 2h
	2	3	<i>Contrat de construction de maison individuelle, contrat de promotion immobilière, règle de droit commun de la vente d'immeuble</i>	Formes juridiques de l'opération immobilière		24	Narbonne : A. Rizzi* / 2h Paris : Th. Coignard* / 2h

Total S1	18	30			40	192	
-----------------	-----------	-----------	--	--	-----------	------------	--

2nd semestre				CM	TD		
--------------------------------	--	--	--	-----------	-----------	--	--

UE1	3	5	<i>Organisation des opérations de gestion de la copropriété, y compris pour la gérance locative de l'immobilier de loisirs</i>	Gestion de la copropriété et de l'immobilier de loisirs	20	24	Narbonne : B. Malquier* (TD : S. Carnero*) / 3h Paris : P. Teissonnière* (TD : A. Siakou) / 3h
	2	2	<i>Règles d'encadrement, de la promotion immobilière, essentiellement dans le cadre de la VEFA</i>	Droit de la promotion immobilière		24	Narbonne et Paris : A. Fournier, MCF 01 / 2h

UE2	3	5	<i>ZAC, lotissement, autorisations d'urbanisme, permis groupés, PAE...</i>	Droit de l'urbanisme opérationnel	20	24	Narbonne : J.-M. Février PR 02 (TD : J. Alquier*) / 3h Paris : F. Bouin MCF HDR 02 (TD : J. Prieur*) 3h
	3	5	<i>Gestions des risques, devoir d'information et protection des sites ; Organisation d'un chantier, respect des mesures de sécurité, maîtrise d'ouvrage ; procédures de diagnostic pour transaction</i>	Droit de l'environnement et sécurité et diagnostic des bâtiments	20	24	Narbonne : R. Radiguet, D. Lautié* / 3h Paris : D. Lautié*, J. Prieur* / 3h
	2	2	<i>Règles d'expropriation des biens</i>	Droit de l'expropriation, des travaux et ouvrages publics	20		Narbonne et Paris : F. Bouin, MCF HDR 02 / 2h

UE3	1	1		Anglais juridique <u>OU</u> Activités sportives		24	Narbonne et Paris : R. Thomas-Bonnet* / CC Narbonne : H. Alengry* et J. Cazaute* / CC
	2	2	<i>Dans la spécialité de la licence professionnelle</i>	Projet tuteuré		30	S1 -> S2 Narbonne : A. Fournier, MCF 01 et B. Malquier* Paris : F. Bouin, MCF HDR 02, Th. Cheminant* et A. Hainault* CC

UE4	8	8	<i>Dans la spécialité de la licence professionnelle</i>	Stage obligatoire	16 semaines entre avril et septembre. Rapport et soutenance		
------------	---	---	---	--------------------------	---	--	--

Total S2	24	30			80	150	
-----------------	-----------	-----------	--	--	-----------	------------	--

TOTAL	60	462 h de cours en face à face (dont 30 h de projet tuteuré) 16 semaines de stage minimum (ou alternance), représentant 560 h					
--------------	-----------	---	--	--	--	--	--

En application du règlement des études (article 7), les matières à contrôle continu (CC) ne font pas l'objet de session 2 ; les épreuves de la session 2 sont obligatoirement organisées sous forme d'un écrit d'une heure.

II. 2. 2. Méthodes pédagogiques :

L'enseignement est délivré sous forme de cours magistraux, de travaux dirigés et de conférences. La constitution de dossiers thématiques et la mise en situation dans de nombreuses matières donnent à la formation une dimension active dans laquelle les étudiants s'investissent et réalisent eux-mêmes une expérience professionnelle.

Au sein de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER, les étudiants sont **mis en situation professionnelle**, par l'exposé ou la présentation encadrée d'études de cas. Les étudiants sont fortement incités à travailler en groupe pour la réalisation de ces travaux, en exploitant au maximum les moyens informatiques et la bibliothèque spécialisée mis à leur disposition sur le site de Narbonne. Un stage obligatoire rémunéré est impératif (16 semaines min) renforçant la professionnalisation des formations.

II. 2. 3. Utilisation des nouvelles technologies de l'information et de la communication :

Les étudiants bénéficient de l'équipement informatique et des réseaux du campus de Narbonne avec un ENT performant et un réseau WIFI généralisé depuis 2006. La bibliothèque universitaire de Perpignan dispose de tous les moyens documentaires en ligne permettant aux étudiants d'accéder à des sources techniques et juridiques indispensables à leur cursus.

II. 2. 4. Pratique des langues vivantes :

Une langue obligatoire, anglais juridique, est organisée si possible en groupes de niveaux.

II.3. Conseil de perfectionnement de la licence professionnelle Droit de l'immobilier

Un conseil de perfectionnement présidé par la responsable de la licence professionnelle "Droit de l'immobilier" est chargé de procéder à l'évaluation interne des enseignements, de leur organisation, de l'adaptation du cursus et des conditions de stage et de projet. Il est réuni annuellement par la responsable de la licence professionnelle.

Conseil de perfectionnement mis en place pour le contrat quinquennal 2015-2021 :

Aurore FOURNIER, présidente ès qualités de responsable de la Licence Professionnelle, Maître de conférences 01 à l'UPVD.

Collège des enseignants-chercheurs du pôle « droit de l'urbanisme et de l'immobilier » :

- Yvan AUGUET, Professeur des universités 01, Doyen de la Faculté de Droit et des Sciences économiques (UFR des SJE) de l'UPVD ;
- Jean-Marc FEVRIER, Professeur des universités 02 à l'UPVD, avocat ;
- Frédéric BOUIN, Maître de conférences HDR 02 à l'UPVD ;
- Sylvain CHATRY, Maître de conférences 01 à l'UPVD.

Collège des intervenants professionnels ou personnalités qualifiées de la licence professionnelle Droit de l'immobilier :

- Aurélie FISSOT, responsable juridique de bureau d'étude en urbanisme à Béziers ;
- Bertrand MALQUIER, agent immobilier, président de la Chambre départementale de la FNAIM (Aude) ;
- Aldo RIZZI, Professionnel associé, directeur de l'OPH 66.

Collège des représentants de l'Ecole supérieure de l'immobilier (ESI) de la FNAIM :

- Jean-François BUET, Président du conseil d'administration de l'Ecole supérieure de l'immobilier (ESI) ;
- Thierry CHEMINANT, Directeur pédagogique FNAIM, directeur de l'Ecole supérieure de l'immobilier (ESI).

Collège des représentants des étudiants :

- Deux étudiant(e)s de la Licence professionnelle Activités juridiques, Mention Droit de l'immobilier de l'année universitaire en cours.

Collège du personnel administratif :

- Bénédicte BESSON, Secrétariat des départements "Droit de l'immobilier" et "Droit de l'environnement et de l'urbanisme".

- Justine FALCOU, Secrétariat des départements "Droit de l'immobilier" et "Droit de l'environnement et de l'urbanisme".

III. REGLEMENT D'ETUDES

Article 1 : Le présent règlement a pour objet de fixer le régime des études, l'organisation des enseignements et des examens en vue de l'obtention des diplômes de la licence professionnelle "Droit de l'immobilier" délivrés par l'Université de Perpignan Via Domitia à Narbonne pour la durée de l'habilitation ministérielle 2015-2020.

Article 2 : Admission en licence professionnelle. L'admission en licence professionnelle "Droit de l'immobilier" (LP) est nécessairement prononcée sur dossier par le responsable de la licence professionnelle, sur critères pédagogiques.

L'admission en licence professionnelle "Droit de l'immobilier" est décidée sur dossier et conditionnée par la détention de 120 ECTS obtenus dans le cadre des 2 premières années (L2) de licence de droit, de L2 d'A.E.S, L2 d'économie, L2 de sciences politiques, ou de toute licence professionnelle (bac+3) spécialisée dans le domaine foncier, de l'urbanisme, de l'environnement et/ou de l'habitat... (sont notamment pris en considération les critères pédagogiques suivants : les mentions obtenues, la régularité des résultats, l'assiduité, le cursus antérieur, la réalisation de stage professionnel dans le parcours visé...).

L'accès à la licence professionnelle "Droit de l'immobilier" est également possible pour des étudiants titulaires d'un diplôme/titre à finalité professionnelle (BTS, DUT...), sous réserve de vérification des acquis fondamentaux (dossier et/ou entretien), lorsque leurs cursus comportent des enseignements juridiques spécifiques. Les candidats demandant la validation des acquis professionnels ou la validation des acquis d'expérience, doivent déposer une demande d'admission via le service de la formation continue de l'Université de Perpignan Via Domitia.

Article 3 : Organisation des enseignements. Chaque enseignant organise pédagogiquement le déroulement de son cours, en accord avec le responsable de la licence professionnelle. Il accepte ou non la prise de note par ordinateur ou tablette durant son cours. L'usage, même silencieux, de téléphone ou ordiphone durant les cours est interdit.

La présence est obligatoire aux travaux dirigés et aux enseignements faisant l'objet d'un contrôle continu des connaissances. Elle est contrôlée au moyen de listes d'émargement préparées par le secrétariat, sous le contrôle de l'enseignant. La liste des travaux dirigés et des matières soumises à contrôle continu où la présence est obligatoire est portée à la connaissance des étudiants avant le début des cours.

Un étudiant peut être dispensé d'assiduité sur décision motivée du responsable pédagogique du diplôme, au vu des justificatifs présentés à l'appui de sa demande écrite par l'étudiant (cf article 10).

Tout changement de groupe de travaux dirigés ou d'enseignement soumis à contrôle continu des connaissances ne peut être autorisé que dans les mêmes conditions. Les groupes sont arrêtés par le secrétariat. Les demandes de dispense d'assiduité ou de changements de groupe doivent être formées dans les meilleurs délais et ne peuvent permettre la régularisation d'une ou plusieurs absences injustifiées ou d'un changement de fait de groupe de travaux dirigés ou d'enseignement.

L'étudiant régulièrement dispensé d'assiduité est soumis à une évaluation sous forme d'examen terminal dans les conditions fixées par la décision du responsable pédagogique du diplôme qui autorise la dispense d'assiduité.

Article 4 : Contrôle des connaissances. Les contrôles de connaissances donnent lieu chaque année à deux sessions d'examens. La session 1 est organisée à la fin de chaque semestre pour les enseignements dispensés durant le semestre. La session de rattrapage (session 2) se déroule après la fin des stages, selon un calendrier adopté par les Conseils de l'UPVD et communiqué aux étudiants la semaine de la rentrée .

Les examens sont réalisés au moyen d'épreuves terminales écrites ou orales. Les matières évaluées en contrôle continu le sont selon les modalités fixées par l'enseignant responsable de la matière, après avis conforme du responsable de la licence professionnelle. La liste de ces matières est communiquée aux étudiants dans les conditions prévues à l'article 3. Un examen commun à plusieurs matières peut être organisé, sous réserve des exigences de notations fixées aux modalités de contrôle de connaissances (MCC). Les étudiants en dispense d'assiduité bénéficient d'un régime spécial (article 10).

La note du rapport de stage de licence professionnelle est attribuée après une soutenance devant un jury composé d'au moins deux intervenants de la licence professionnelle ou des masters professionnels "droit de l'environnement et de l'urbanisme" et "droit de l'immobilier" (enseignants-chercheurs ou/et professionnels vacataires) choisis souverainement par le responsable de la licence professionnelle.

Article 5 : Organisation des examens et fraude : Tout acte ou tout comportement qui donne à un étudiant un avantage indu lors d'une épreuve constitue une fraude.

Entrent notamment dans cette catégorie l'usage de documents ou de matériels non autorisés quelle qu'en soit la forme ; le plagiat et la communication avec toute personne, quel qu'en soit le moyen (brouillon, téléphone...).

La possibilité d'utiliser du matériel tel que traducteur, machine à calculer, etc ... doit être précisée sur le sujet d'examen. A défaut, la règle correspond donc à une interdiction de tout matériel autre que celui d'écriture. De manière expresse, tous les matériels susceptibles d'être connectés tels que les téléphones, ordiphones, montres... sont strictement interdits. La détention sur soi d'un téléphone portable ou de tout autre moyen de communication audiovisuelle pendant l'épreuve est interdite.

Seuls les codes édités (sans annotations manuscrites) peuvent être autorisés sur le sujet d'examen par l'enseignant. Les photocopies - totales ou partielles – de code ou issues de *légifrance*, sont exclues si réalisées par les candidats. Les codes ne devront alors comporter aucune annotation personnelle. Les surveillants pourront vérifier l'état de chaque document ou matériel autorisés. Tout refus sera assimilé à une présomption de fraude, le matériel étant alors retiré et mention sera portée sur le procès-verbal.

Article 6 : Absence de l'étudiant à l'occasion du contrôle des connaissances.

Tout justificatif d'absence doit être présenté au plus tard dans les trois jours qui suivent la fin de

l'absence effective et avant la délibération du jury, si cette dernière intervient avant le terme de ce délai.

En cas d'absence injustifiée à deux séances ou plus par semestre et par matière de travaux dirigés ou d'enseignement soumis à contrôle continu, l'étudiant est considéré comme absent injustifié pour les travaux dirigés ou l'enseignement soumis à contrôle continu. L'étudiant considéré comme absent injustifié aux travaux dirigés ne peut se présenter à l'épreuve de contrôle terminal organisée en première session pour la matière auxquels sont rattachés les travaux dirigés.

L'absence injustifiée (ABI) à une matière de travaux dirigés ou faisant l'objet d'un contrôle continu est bloquante pour l'obtention de l'examen, sans qu'il soit possible de bénéficier d'une session de rattrapage.

L'absence injustifiée (ABI) à une épreuve de contrôle terminal équivaut également à zéro pour la session considérée et est considérée comme bloquante pour ce qui concerne le résultat de l'examen.

L'absence justifiée équivaut à zéro pour la session à laquelle s'applique cette absence.

L'étudiant absent lors de la première session, que cette absence soit justifiée ou injustifiée, aura la possibilité de présenter l'épreuve concernée lors de la seconde session, uniquement pour les matières soumises à examen terminal (donc à l'exclusion des travaux dirigés ou des matières soumises à contrôle continu).

L'étudiant qui n'a pas réellement réalisé son stage (absence injustifiée dans l'organisme d'accueil) ou qui a réalisé sans l'autorisation préalable et exceptionnelle du responsable de la licence professionnelle un stage d'une durée inférieure à celle prévue par le règlement des études (article 8), ne peut valider son U.E, bloquant ainsi l'obtention de son année. Toute remise hors délai ou hors format du rapport de stage sera refusée et entraînera une note de 0 à cette unité d'enseignement, sauf cas de force majeure appréciée par le responsable de la formation. Dans ce dernier cas, la production écrite de l'étudiant (rapport de stage) ne fera pas l'objet d'une soutenance et d'une évaluation.

Article 7 : Session de rattrapage (session 2). De façon générale, sous réserve des dispositions de l'article 6 relatives aux absences injustifiées prévues par l'article précédent en ce qui concerne les travaux dirigés et les matières soumises à contrôle continu, tout étudiant ajourné lors de la session 1 peut repasser toutes les épreuves terminales écrites et orales auxquelles il n'a pas obtenu la moyenne et qui ne sont pas acquises par compensation. Les épreuves de la session 2 sont obligatoirement organisées sous forme d'un écrit d'une heure, exception faite pour la soutenance du rapport de stage. En cas de remise du rapport et/ou du mémoire professionnel hors délai ou hors format, aucune session de rattrapage n'est possible pour cette unité d'enseignement.

Les notes de TD et de contrôle continu obtenues à la session 1 sont définitivement validées et ne peuvent pas être présentées lors de la session 2. L'étudiant dispensé d'assiduité et absent justifié à une épreuve de contrôle continu lors de la 1^{ère} session, peut se présenter pour cette matière, à une épreuve lors de la session de rattrapage.

Le candidat ajourné à l'issue des épreuves de la première session conserve les notes aux épreuves de contrôle terminal égales ou supérieures à 10/20, ou acquises par compensation ; ainsi que celles obtenues en contrôle continu. Par ailleurs, nul ne peut se présenter aux épreuves de la seconde session pour améliorer une note supérieure à la moyenne obtenue à la première session ou acquises par compensation.

Le rapport de stage de licence professionnelle peut faire l'objet d'une nouvelle soutenance lors de la seconde session, sur demande de l'étudiant en cas de matière non validée.

Les notes obtenues lors de la session de rattrapage remplacent celles obtenues lors de la première session, même si elles sont inférieures.

Quel que soit le motif de l'absence à une épreuve d'examen, aucune session de remplacement autre que la session de rattrapage ne peut être offerte à l'étudiant.

Article 8 : Stage en situation professionnelle. Les étudiants de la licence professionnelle "droit de l'immobilier" effectuent obligatoirement un stage en milieu professionnel de 16 semaines minimum. Ce stage peut être réalisé dans une ou plusieurs structures. Dans tous les cas, le départ en stage est subordonné à la signature préalable d'une convention de stage par l'entreprise et l'étudiant, déposée au secrétariat de la licence professionnelle. Le responsable de la licence professionnelle doit valider le thème du stage accompli. En cas de refus, il en informe immédiatement l'étudiant, lequel doit alors rechercher un autre stage

A titre dérogatoire, l'étudiant salarié peut, après accord du responsable de la licence professionnelle et au vu de sa situation personnelle ou professionnelle, obtenir l'autorisation de valider l'accomplissement de son contrat de travail comme stage en situation professionnelle. Uniquement dans ce cas, ou s'il est accompli hors de France, le stage peut, après accord du responsable de la licence professionnelle, justifier l'admission au régime spécial (dispense d'assiduité aux enseignements) et être réalisé en cours d'année universitaire. La validation d'un contrat de travail comme stage implique la rédaction et la soutenance du rapport de stage aux conditions normales.

Le stage doit avoir pour objet une action relative au secteur d'activité de l'urbanisme, de l'environnement, de l'habitat, de l'immobilier et/ou de l'expertise..., mobilisant les connaissances acquises en cours.

L'étudiant réalise un rapport de stage présentant son action professionnelle personnelle. Il fait l'objet d'une soutenance devant un jury, dans les conditions fixées à l'article 4. Le maître de stage a la possibilité d'assister à la soutenance sans participer néanmoins à la délibération ; l'étudiant ayant la charge de l'informer de la date. Lorsque le stage est accompli à l'étranger ou outre-mer, une soutenance par visio-conférence peut être organisée, sous réserve de l'accord du responsable de la licence professionnelle.

La méthodologie de rédaction du rapport fait l'objet de la remise d'un document expliquant notamment les sanctions en cas de plagiat. Ce document a même valeur que le règlement d'examen.

En cas de redoublement et y compris si l'U.E correspondant au stage a été validée, l'étudiant s'engage expressément à accomplir à nouveau un stage, dans les conditions de droit commun. Si l'U.E a été validée, ce stage obligatoire ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle évaluation, la note étant automatiquement reportée.

Article 9 : Remise du rapport de stage au secrétariat de Narbonne. Le rapport de stage doit être remis en deux exemplaires papier et une version sur support électronique de type clef USB (fichier joint ou attaché exclu). Un document méthodologique détaillant le format obligatoire du rapport à remettre, est remis à tous les étudiants. La date et l'heure limites de remise sont déterminées par le responsable pédagogique dans le cadre du calendrier des examens. Tout rapport rendu hors format ou hors délai fait l'objet des dispositions applicables en cas d'absence aux examens (article 6).

Article 10 : Admission au régime spécial. Un régime spécial d'études est établi, notamment à l'intention des étudiants engagés professionnellement ou ayant charge de famille, des étudiants handicapés, détenus ou sportifs de haut niveau. Le bénéfice de l'admission au régime spécial doit être sollicité dans le mois qui suit le début des cours, sauf circonstance exceptionnelle survenue postérieurement à cette date. Il est accordé par le responsable de la licence professionnelle, au vu des justificatifs écrits présentés par l'étudiant. La demande doit en être formée dans les 15 jours suivant le début du semestre ou du fait générateur du motif légitime justifiant la demande de dispense d'assiduité.

Les étudiants admis au régime spécial d'études sont dispensés d'assiduité, donc de l'obligation de présence aux cours, travaux dirigés et activités diverses (séminaires, conférences, visites de chantiers, colloque...). Ils doivent néanmoins réaliser un stage professionnel (éventuellement avec aménagement : article 8) et se présenter normalement aux épreuves prévues pendant les sessions d'examen. Lorsque la dispense d'assiduité concerne une matière en contrôle continu, l'étudiant sera évalué soit dans le cadre d'une épreuve spécifique écrite ou orale en contrôle terminal (sessions 1 et 2), soit par l'intermédiaire de travaux personnels réalisés à la demande de l'enseignant responsable de la matière, après avis conforme du responsable de la licence professionnelle.

La dispense d'assiduité, totale ou partielle en fonction de la situation particulière de l'étudiant, est irrévocable pour la durée de l'année universitaire ou du semestre au titre duquel elle a été sollicitée.

Article 11 : Cas particulier des étudiants en alternance. Les étudiants inscrits à l'Université de Perpignan Via Domitia au titre de la licence professionnelle "Droit de l'immobilier", dans le cadre du partenariat conclu par convention entre l'UPVD et l'Ecole supérieure de l'immobilier (ESI) de la FNAIM, doivent respecter le présent règlement des études de la licence professionnelle "Droit de l'immobilier", sous réserve des dispositions particulières suivantes :

1. l'étudiant satisfait l'exigence de professionnalisation de la formation par l'alternance. A ce titre, il conclut un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage dont l'accomplissement le dispense de la réalisation d'un stage (article 8), à condition que la durée du contrat soit au moins égale à celle requise pour le stage ;
2. en raison des exigences spécifiques à l'alternance, l'assiduité à tous les cours est obligatoire, y compris en cas de validation des matières ou des U.E en situation de redoublement, et y compris en cas de validation des matières par équivalence ;
3. les dispositions relatives au régime spécial ne sont pas applicables en raison de l'organisation alternée des enseignements, dont le calendrier, validé par le responsable de la licence professionnelle, est communiqué par l'ESI aux étudiants en début de semestre, sous réserve de révision pédagogique en cours de formation ;
4. les sessions d'examens (1 et 2), la remise des rapports auprès du secrétariat de l'ESI, la soutenance du rapport de stage sont obligatoirement réalisées à Paris et font l'objet d'un calendrier spécifique voté par les Conseils de l'UPVD ;
5. l'étudiant doit respecter également le règlement intérieur d'accès aux locaux et de fonctionnement de l'administration de l'ESI, remis lors de la rentrée universitaire.

Article 12 : Application du règlement des études de l'Université de Perpignan Via Domitia. En cas de lacune ou de difficulté d'interprétation du présent règlement des études, la Charte des examens de l'Université de Perpignan Via Domitia a vocation à s'appliquer.

Nota Bene : A compter de la rentrée 2020, et en conformité avec la loi n° 2016-1828 du 23 décembre 2016 portant adaptation du deuxième cycle de l'enseignement supérieur français au système Licence-Master-Doctorat, seul un nombre limité d'étudiants titulaires d'un diplôme national de licence

(générale ou professionnelle) sera autorisé à s'inscrire en master 1. En vertu du droit à la poursuite des études, la réussite aux examens de fin de première année de master autorise une inscription en seconde année de la même mention de master de l'UPVD.

IV. Equipe pédagogique

(liste sous réserve de la disponibilité des intervenants, exerçant à Narbonne et/ou à Paris))

IV. 1. Enseignants – chercheurs de l'Université de Perpignan Via Domitia

Nom et qualité des enseignants	Section CNU	Spécialités de recherche
Sarah ANDJECHAIRI MCF	01	Droit des affaires, baux commerciaux
Gérard ANOU PR	01	Droit international
Yvan AUGUET PR, Doyen de la Faculté de Droit et des Sciences économiques (UFR des SJE)	01	Droit des affaires, droit de la concurrence, droit de la consommation
Frédéric BOUIN MCF HDR	02	Droit l'urbanisme, droit de l'environnement, droit administratif des biens, droit du tourisme
Sylvain CHATRY MCF	01	Droit des biens, droit de la copropriété, propriété intellectuelle
Audrey DUMAS MCF	05	Economie de l'habitat
Guy DURAND MCF	02	Droit des collectivités locales
Jean-Marc FEVRIER PR	02	Droit administratif, droit de l'environnement
Aurore FOURNIER MCF	01	Droit de la construction, droit des contrats, droit des affaires
Christine GAVALDA-MOULENAT MCF	01	Droit pénal
Maxime HURE MCF	04	Aménagement du territoire, mobilités urbaines
Nadège JULLIAN PR	01	Droit des sociétés, Droit des biens
Vincent LIGNON MCF	05	Economie de l'habitat
Nathalie THOME MCF	02	Droit international de l'environnement, droit administratif
Rémi RADIGUET MCF	02	Droit de l'environnement
Alexandre RIERA MCF	01	Concurrence
Jacobo RIOS MCF HDR	02	Droit international public
Sébastien ROBINNE MCF HDR	01	Droit privé
Aldo RIZZI MCF associé	01	Problématique du logement

IV. 2 Enseignants – chercheurs (autres établissements)

Nom et qualité des enseignants	Section CNU	Spécialités
Pierre FADEUILHE MCF HDR Ipst-CNAM U. de Toulouse	01	Droit du travail et des RH, droit des sociétés immobilières, droit de la responsabilité

Florence GALLETTI CR IRD	02	Droit du littoral
--------------------------	----	-------------------

IV. 3 Intervenants professionnels (Narbonne et/ou Paris)

Nom et qualité	Qualité
Henry ALENGRY	Professeur sports Ed. Nat.
Jordane ALQUIER	Assistante formalités chambre des métiers Aude
Fabien BESOMBES	Architecte, expert
Cyrille CALVET	Directeur de l'urbanisme de la mairie de Pia
Stephane CARNERO	Responsable SIG-Géomaticien
Estelle CAVAYE	Avocate au barreau de Paris
Jean CAZAUTE	Prof sports EN
Thierry CHEMINANT	Directeur formation FNAIM
Thomas COIGNARD	Doctorant, OPH Pyrénées Orientales
Jérémy CURTO	Informaticien Webmaster
Marc CUSY	Economiste de la construction
David DEIBNER	responsable service affaires juridiques mairie
Auréli FISSOT	Responsable service juridique BE urbanisme
Ali GUENFICI	Inspecteur des finances publiques
Mathieu GUIGNON	Informaticien pôle immobilier SNCF
Alexandre HAINAUT	Consultant en marketing
Jean-Christophe LAPALU	Expert
Daniel LAUTIE	Géomètre-expert DPLG
François-Xavier LEMOINE	Avocat
Bertrand MALQUIER	Agent immobilier, président chambre départementale FNAIM 11, élu local
Patrick MARANDI	Doctorant en droit
Agnès MEDIONI	Syndic. Expert judiciaire
Patrice MILLET	Administrateur territorial
Marie-Laure MONTESINOS-BRISSET	Avocate
Christian NAVLET	Expert
Caroline OLIVAS-GUISSET	Avocate au barreau de Narbonne
Nathalie PARRA	Enseignante certifiée espagnol
Alain PEREA	Directeur PNR Narbonnais
Germain PERRISSEL	DAF groupe immobilier Paris
Rémy PINEAU	Chef service urbanisme mairie de Gruissan
Julien PRIEUR	Gérant d'entreprise, docteur en droit
Pierre PRUNET	Technicien DDTM Aude
Pierre RIGAL	Expert immobilier
Marion RODRIGUEZ	Avocate
Didier SAYSSET	Prof BTS Ed. Nat.
Caroline SEBAG	Avocate
Emmanuelle SEVETTE	Notaire
Adjo SIAKOU	Doctorante Droit privé
Laure SINGLA	Gérante BE, docteure en droit UPVD
Benjamin TAVARES	Expert immobilier
Périne TEISSONNIERE	Avocate au barreau de Nîmes, docteur en droit
Rachel THOMAS-BONNET	Traductrice
Didier TIXADOR	Responsable pôle transactions
Niel TURNBULL	Ingénieur écologue
Jérôme VIGNOLLES	Expert judiciaire, président de la CNEI

IV. 4. Aspects formation professionnelle et compétences transverses.

L'équipe pédagogique de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER est constituée, à côté des enseignants-chercheurs titulaires, d'un réseau d'administrations, d'entreprises et de correspondants propres à répondre aux demandes des étudiants.

Le SCUIO de l'Université de Perpignan Via Domitia rassemble également les propositions d'insertion et de stages pour l'ensemble des secteurs professionnels.

L'insertion de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER au sein du département "Droit de l'immobilier" a encouragé la création d'une **association d'étudiants "Urbanimmo"** qui anime un réseau d'anciens étudiants, la publication (en cours) d'un annuaire et favorise les relations avec le monde professionnel (participation à certains salons régionaux). Lors des colloques et autres remises de diplômes, les anciens étudiants, les maîtres de stage, les professionnels intervenants dans les formations sont systématiquement invités.

Le choix a également été fait d'orienter les demandeurs de formations professionnelles qui ne peuvent s'insérer dans la licence professionnelle, vers des diplômes d'université créés de manière ad hoc avec les partenaires professionnels des départements "Droit de l'immobilier" et "Droit de l'environnement et de l'urbanisme".

IV. 5. Aspects formation continue et par alternance

En règle générale, pour la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER, les aménagements de la formation se font par décision de l'équipe pédagogique sur demande des candidats en alternance ou en FC (aménagement organisé avec le service de la formation continue de l'université de Perpignan).

Compte-tenu de la spécificité des débouchés professionnels et du niveau de demandes des entreprises, le **partenariat conclu entre l'Université de Perpignan Via Domitia et la FNAIM** a conduit à la mise en place par cette dernière d'une entité dédiée à la formation professionnelle de ses 12500 membres : **'Ecole supérieure de l'immobilier --- ESI.**

Située à Paris-La Défense/Courbevoie, cette structure accueille le dédoublement de la licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER, uniquement pour des étudiants sous contrat de professionnalisation, depuis septembre 2009 en apprentissage. Le contenu des enseignements respecte totalement la maquette habilitée et la majorité des enseignements sont délivrés par les mêmes enseignants (titulaires ou vacataires) intervenants à Narbonne et à Paris. Les autres intervenants (essentiellement sur des matières non juridiques) sont proposés par la commission FC de la FNAIM, acceptés par la responsable de la licence professionnelle et recrutés par l'Université de Perpignan Via Domitia.

Les enseignements sont organisés sur une alternance : 2 jours de cours sous forme de séminaire intensif et 3 jours en entreprise, par semaine, entre septembre et juin.

La spécificité des formes d'enseignement, la distance géographique entre Narbonne et Paris excluent toute concurrence entre les deux sites d'enseignements et au contraire, renforcent l'attractivité de cette spécialité.