

IDENTIFICATION

Section : Immobilier

Intitulé de l'UE : Gestion immobilière

Code de référence : 715811U32D1

Nombre de périodes : 100

Nombre de crédits ECTS : 10

DESCRIPTION

Prérequis ou documents de référence pour une préparation préalable au cours :

1. Capacités

En expertise et évaluation immobilières

Établir tout document officiel relatif aux expertises immobilières, aux expertises judiciaires et aux arbitrages en utilisant les textes légaux mis à sa disposition ; effectuer différentes évaluations selon les buts poursuivis.

En droit immobilier appliqué

face à des situations concrètes et dans le respect des consignes données, en utilisant le vocabulaire adéquat et la documentation appropriée : analyser et d'abstraire la situation juridique correspondante par le recours aux règles de droit immobilier la régissant ; structurer et de justifier la démarche juridique mise en œuvre ; prévenir les litiges qui y sont relatifs.

En informatique logiciels tableur et bases de données

face à une situation- problème, en utilisant les ressources du système informatique installé et les commandes appropriées, les consignes étant précisées et adaptées au temps alloué :

appliquer des procédures courantes d'organisation, de sauvegarde et d'accès rapide à ces données ;

utiliser les fonctionnalités de base des logiciels mis à sa disposition permettant de résoudre un problème lié à chaque type de logiciel parmi les suivants (questionnement au hasard) : pour un ensemble de feuilles de calcul,

présenter une synthèse des résultats significatifs sous forme graphique ; pour un ensemble de données connues, Elaborer une feuille de calcul modèle et en produire une présentation adéquate; pour une base de données connue, produire un rapport ; pour une feuille de calcul connue, mettre en œuvre des systèmes de protection personnalisée.

2. Titres pouvant en tenir lieu

Attestations de réussite des unités de formation

Expertise et Évaluation immobilières ^a n° de code 715812U32D1,

Droit immobilier appliqué ^a code N° 713906U32D1,

Informatique : logiciels tableur et bases de données ^a n° code 754603U32D1
classées dans l'enseignement supérieur économique de type court.

Finalités particulières :

L'unité de formation vise à permettre à l'étudiant :

- d'appréhender les spécificités du plan comptable (PCMN) adaptées à la gestion immobilière ;

- d'acquérir une dynamique des principes généraux de la gestion foncière ;
- d'appréhender la gestion des copropriétés forcées et la gestion de patrimoine ;
- d'élaborer des documents déterminant la répartition de quotités privatives et de charges en copropriété forcée,
- établir des comptes et bilans en cette matière.

Contenu du cours :

- Introduction- prérequis
- Le régime de copropriété forcée
- Analyse d'un acte de base
- Le syndic: mission et cadre légal
- Analyse d'un contrat de syndic
- Analyse d'un bilan et décomptes dressés par le syndic
- La gestion de patrimoine : principes et établissement d'un rapport
- Analyse détaillée d'un modèle d'acte de base, d'un contrat de syndic, d'un bilan et décomptes dressés par le syndic
- Exercices et analyse de documents
- Présentation des travaux

Bibliographie :

- Rigaux et Verheyden Droit civil: les personnes, les biens et les contrats, AEDL, 1980
- A. Lagasse, Droit civil: les personnes; les obligations, les contrats, AEDL, 1980
- Dubuisson, Droit des obligations (tomes 1,2,3), Diffusion universitaire ciaco, 2008
- Wahl Martine, le droit de la copropriété, Kluwer, 2019;
- Riquier Eric, la copropriété, Larcier, 2019;
- Brusselmans V., L'immobilier en pratique, Kluwer, 2020;
- le répertoire notarial
- la revue de notariat belge
- le Guide pratique du droit immobilier en Belgique, éditions Corporate 2019;

PERSONNEL(S) ENSEIGNANT(S)

Leclercq Marie-Aurore

METHODOLOGIE

Les méthodologies utilisées sont diverses et adaptées aux notions abordées:

- Approche théorique

- Travail de dynamique au travers de cas concrets et analyse de jurisprudence
- Travail participatif-interactions

Les exercices pratiques ont une place importante dans les cours.

A la fin de chaque chapitre, des exercices seront réalisés et un feedback est donné.

Il est également prévu deux tests intermédiaires afin de familiariser les étudiants avec l'examen écrit et les questions.

SUPPORTS

Support: PowerPoint, articles du code civil et documents

Il est mis à disposition des étudiant un syllabus à compléter par les notes de l'exposé oral.

Les étudiants doivent se munir du code civil et des législations adéquates indiquées par le professeur.

MODES D'ÉVALUATION ET ACQUIS D'APPRENTISSAGE

Modes d'évaluation

-Examen écrit lors du dernier cours

-Présentation d'un travail de groupe (remise d'un écrit et oral)

-Réalisation d'un travail individuel écrit relatif à un cas concret immobilier insolite ou original

Acquis d'apprentissage

Pour atteindre le seuil de réussite, l'étudiant sera capable,

A partir d'un cas concret lié à la copropriété reprenant les données comptables d'un bien immeuble et à une gestion de patrimoine, en utilisant la terminologie appropriée

- de proposer un plan de gestion d'un patrimoine immobilier en analysant les actions à mettre en œuvre
- et en identifiant les professionnels susceptibles de réaliser ce plan ;
- de rédiger un rapport critique ;
- de proposer et d'élaborer un plan de gestion ainsi qu'un tableau financier informatisé.

Pour la détermination du degré de maîtrise, il sera tenu compte des éléments suivants :

- le niveau de cohérence entre le cas présenté et la proposition effectuée,
- le degré de pertinence des justifications,
- le degré de précision dans l'emploi des termes techniques et juridiques utilisés.
- le niveau de discernement dans l'usage éventuel de l'Intelligence Artificielle : la capacité à utiliser, lorsque cela est pertinent, les outils d'IA de manière éthique, critique et transparente, en cohérence avec les objectifs du cours et dans le respect du Règlement d'Ordre Intérieur de l'IRAM.

UTILISATION DE L'IA

L'usage des outils d'Intelligence Artificielle (IA) est autorisé dans le cadre de cette UE, conformément au Règlement d'Ordre Intérieur de l'IRAM, pour autant qu'il soit éthique, responsable et transparent.

Les outils d'IA peuvent soutenir la compréhension ou la rédaction, sans se substituer à la réflexion personnelle.

Toute utilisation doit être mentionnée explicitement (outil, type d'aide), et l'utilisateur reste responsable du contenu, de la vérification des informations et du respect des droits d'auteur.

Tout usage non conforme, notamment en cas de plagiat, de désinformation ou d'atteinte à la confidentialité, est interdit.

