

IDENTIFICATION

Section : GEI

Intitulé de l'UE : Copropriété, courtage immobilier et gestion de patrimoine

Code de référence : 715803U32D2

Nombre de périodes : 100

Nombre de crédits ECTS : 8

DESCRIPTION

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

1. Capacités

En statistique,

- ◆ expliciter les concepts et les techniques à appliquer en utilisant le vocabulaire d'une manière adéquate ;
- ◆ appliquer les techniques, les démarches appropriées pour assurer le traitement des données ;
- ◆ présenter les résultats en utilisant les ressources du logiciel disponible (tableaux, graphiques, ...) et de les interpréter ;

En Expertise immobilière

- ◆ réaliser au moins une expertise immobilière ;
- ◆ effectuer différentes évaluations selon les buts poursuivis ;
- ◆ gérer un sinistre dans les limites des missions du géomètre-expert immobilier.

2. Titres pouvant en tenir lieu

Attestations de réussite des unités d'enseignement :

« **Eléments de statistique** » - code n° **013203U32D2**

« **Expertise immobilière** » code n° **715802U32D2**

3. Condition particulière

Etre inscrit dans l'unité d'enseignement

« **Droit immobilier spécifique** » n° code **713902U32D2**.

Finalités particulières :

L'unité d'enseignement vise à permettre à l'étudiant :

- ◆ d'acquérir les principes fondamentaux de la comptabilité générale, tant en termes de procédures que de règles légales ;
- ◆ d'acquérir les principes généraux de la gestion foncière ;
- ◆ d'appréhender la gestion des copropriétés et la gestion de patrimoine ;
- ◆ d'élaborer des documents déterminant la répartition de quotités privatives et de charges en copropriété et d'établir des comptes et bilans en cette matière.

Contenu du cours :

A partir de situations issues de la vie professionnelle,

l'étudiant sera capable

1. Eléments de comptabilité

- ◆ d'interpréter les documents commerciaux usuels et les pièces justificatives servant de support au système d'information comptable et financier ;
- ◆ d'acquérir les mécanismes de base de la comptabilité en partie double et des comptes annuels ;
- ◆ d'expliciter le contenu et le fonctionnement des principales rubriques du PCMN ;
- ◆ à partir des pièces justificatives usuelles :
 - d'assurer la tenue des journaux et des comptes ;
 - d'appliquer les procédures et les règles élémentaires du droit comptable, pour clôturer un exercice comptable ;

2. Copropriété, courtage immobilier et gestion de patrimoine

- ◆ d'utiliser la terminologie de base ;
- ◆ d'appliquer la réglementation spécifique ;
- ◆ d'utiliser un code de mesurage ;
- ◆ de dresser les plans et d'établir les calculs de quotités et de charges ;
- ◆ de déterminer les droits, devoirs et responsabilités du syndic d'immeuble ;

- ◆ de dresser des tableaux de charges périodiques ;
- ◆ de décrire et d'appliquer les modalités liées aux assemblées générales de copropriétaires ;
- ◆ de gérer et de prévenir les litiges types aux copropriétés ;
- ◆ d'appréhender la gestion de patrimoine mobilier et immobilier (acquisitions, placements, rendements, risques et dangers de la spéculation...);
- ◆ d'appréhender la gestion et l'organisation des bureaux de courtage immobilier ;

3. Laboratoire de gestion de patrimoine

- ◆ d'utiliser un logiciel approprié pour établir des documents liés à la profession tels que l'acte de base.

Bibliographie :

Éléments de comptabilité

- Connaissances de gestion : ouvrage conforme au programme pour l'accès à profession, Bruneel, J.M., éd. Laboréducation.
- Principes de comptabilité, Jean-Marie Bruneel, éd. Labor Éducation.
- Sites économiques du gouvernement fédéral belge.
- Site de la Commission des Normes Comptables (CNC).
- Site de l'ITAA.
- Traité de comptabilisation : répertoire documenté des imputations, J. Antoine et C. Dendauw, Ed. De Boeck (dernière édition).
- Droit de l'entreprise et CSA (Le code pour l'étudiant en droit aux éditions Wolters Kluwer ; publication annuelle)
- Syllabus des conférences UHPC (actualités droit de l'entreprise)

Cours de copropriété, courtage immobilier et gestion de patrimoine

- Code Civil (Le code pour l'étudiant en droit aux éditions Wolters Kluwer ; publication annuelle)
- Sites économiques du gouvernement fédéral belge et du gouvernement wallon
- Site IPI
- Site notaire.be
- Articles tirés de la presse et revues spécialisées, dont Budget & Droits (bimestriels juridiques, testachats) et Trends -Tendances (hebdomadaire - économie, finance)
- Syllabus des conférences UHPC (actualités droit civil, droit de l'entreprise, droit fiscal...)
- Quelques exemples de statuts de Copropriétés

Cours de laboratoire de gestion de patrimoine

Notes de cours rédigées par le chargé de cours.

PERSONNEL(S) ENSEIGNANT(S)

Holbrechts Dominique, Deprez O.

METHODOLOGIE

Éléments de comptabilité

- Cours magistral
- Nombreux exercices de mise en situation pour répondre en finalité aux différentes capacités terminales.

Cours de copropriété, courtage immobilier et gestion de patrimoine

- Cours magistral
- Illustrations sur base de cas concrets, visite d'un syndic
- Travaux de groupe sur certaines thématiques du cours

Cours de laboratoire de gestion de patrimoine

- Cours magistral
- Immersion au travers de cas concrets.

SUPPORTS

Éléments de comptabilité

- Notes de cours et P.C.M.N.
- Calculatrice
-

Cours de copropriété, courtage immobilier et gestion de patrimoine

- Notes de cours
- Code Civil
- PCMN adapté aux Copropriétés

Cours de laboratoire de gestion de patrimoine

- Notes de cours.
- PC, utilisation d'un programme permettant l'élaboration d'un rapport motivé et d'une demande de « précadastration ». Élément fondamental permettant la rédaction de l'acte de base d'une copropriété.

MODES D'ÉVALUATION ET ACQUIS D'APPRENTISSAGE

ACQUIS D'APPRENTISSAGE

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

à partir de situations issues de la vie professionnelle,

en respectant la réglementation en vigueur,

- ◆ de les analyser en termes de gestion immobilière, de copropriété, de gestion de patrimoine ;
- ◆ d'en établir les paramètres ;
- ◆ de justifier la démarche.

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

- ◆ le niveau de cohérence : la capacité à établir une majorité de liens logiques pour former un ensemble organisé,
- ◆ le niveau de précision : la clarté, la concision, la rigueur au niveau de la terminologie, des concepts et des techniques/principes/modèles,

- ◆ le niveau d'intégration : la capacité à s'approprier des notions, concepts, techniques et démarches,
- ◆ le niveau d'autonomie : la capacité de faire preuve d'initiative démontrant une réflexion personnelle basée sur une exploitation des ressources et des idées en interdépendance avec son environnement.

Mode d'évaluation

Éléments de comptabilité

- Evaluation formative lors des exercices, faits en classe ou sous forme de préparations, en vue de l'évaluation finale
- Evaluation finale (certificative), écrite, sur les acquis d'apprentissage

Cours de copropriété, courtage immobilier et gestion de patrimoine

- Evaluation formative lors de travaux de groupe faits en classe ou sous forme de préparations en vue de l'évaluation finale
- Evaluation finale (certificative), orale, sur les acquis d'apprentissage

Cours de laboratoire de gestion de patrimoine

- Evaluation formative à l'occasion de l'étude de cas concrets. S'il échec, remédiation.
- Evaluation finale (certificative), mise en situation réelle comprenant toute la production des pièces nécessaires tant pour le SPF Finances que pour le notaire amené à instrumenter l'étude d'une création d'une copropriété.

UTILISATION DE L'IA

Éléments de comptabilité

L'usage de l'IA est interdit tant lors de la résolution des exercices faits en classe que lors des évaluations certificatives.

Cours de copropriété, courtage immobilier et gestion de patrimoine
Cours de laboratoire de gestion de patrimoine

Dans le respect de la Charte IA de l'école :

- Autorisation d'utiliser les IA dans une démarche de recherche. Les IA sont alors à considérer comme des sources d'informations devant être évaluées avec un regard critique.
- Autorisation d'utiliser l'IA comme aide à la rédaction d'un travail écrit (orthographe, formulation de phrases)
- Autorisation d'utiliser l'IA dans le cadre de la mise en forme des supports de présentation orale