

IDENTIFICATION

Section : GEI

Intitulé de l'UE : Expertise immobilière

Code de référence : 715802U32D2

Nombre de périodes : 200

Nombre de crédits ECTS : 19

DESCRIPTION

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

Droit Immo 1

Métre

Science de la Terre

Technologie de la construction

Maths et statistiques

Savoir établir des documents officiels relatifs à l'expertise immobilière en utilisant les textes légaux

Savoir effectuer les différentes évaluations selon les buts poursuivis

Finalités particulières :

- Réaliser des croquis et plans rendant avec justesse surfaces et volumes du bien objet de l'expertise

- Etablir une évaluation foncière en se basant sur des critères dont l'étudiant aura évalué avec pertinence la subjectivité ou l'objectivité
- Proposer une ou plusieurs méthode(s) d'évaluation adaptée(s) en fonction de différents types de bien, voire proposer une méthode s'inspirant de celles étudiées en cours
- Maîtriser le vocabulaire adapté et le mettre en œuvre pour la réalisation d'états des lieux descriptifs détaillés, précis et rendant avec exactitude les éléments de patrimoine immobilier observés
- Savoir distinguer les différents contextes dans lesquels le professionnel est amené à intervenir

Partie Assurances-sécurité :

Savoir expliciter les notions de bases des contrats d'assurances terrestres et aussi de la responsabilité civile (maitrise des bases théoriques)

Savoir gérer la mise en place et le suivi d'un dossier sinistre (évaluation, gestion des dossiers, réalisation d'état de perte,...)

Savoir faire face à l'évaluation d'un risque (choix des contrats, et garanties, méthode d'évaluation propres à l'assurance,...)

Savoir maitriser les différentes procédures de préventions (notions de conseils en prévention tant dans l'entreprise et dans le privé)

Contenu du cours :

- Visite de biens destinés à être évalués, mise en pratique de la réalisation de croquis et de métrés
- Etude de la valeur de reconstruction à neuf à travers des métrés chiffrés
- Etude de l'évolution du marché de l'immobilier en fonction de facteurs exogènes (politique, taux directeurs, conjoncture...) ou endogènes (structurels, évolution de la construction,...)

- Cas pratiques en mission estimatives et descriptives
- Emploi d'outils de détection spécifiques et analyse de pathologies de la construction

Partie Assurances-sécurité :

PREMIERE PARTIE : Notions d'assurances de responsabilité.

1. Les différents types de responsabilité.

2. Le livre 6 en détail.

- Responsabilité contractuelle et extracontractuelle.

- Responsabilité du fait personnel.

- Responsabilité des mineurs et des personnes atteintes d'un trouble mental.

- Responsabilité du fait d'autrui.

- Responsabilité du fait des choses corporelles et des animaux.

- Le dommage.

- Notion de lien causal.

- Réparation intégrale du dommage.

- Cas d'exception.

3. Cas d'assurances.

DEUXIEME PARTIE : Notions d'assurances de dommages en immobilier (assurance habitation).

1. Historique légal et terminologie.

2. La notion de risques.

3. Les valeurs à retenir.

4. *Les qualités du preneur d'assurance.*
5. *Notion d'abandon de recours.*
6. *Les périls couverts.*
7. *L'indexation des contrats.*
8. *Les extensions de garantie.*

TROISIEME PARTIE : Cas pratiques.

1. *Notions d'évaluation des risques.*
2. *Analyse de tarification des risques.*
3. *La gestion sinistre (prévention et sécurité).*

Bibliographie :

Statbel

Wikipedia et Larousse de la construction

Un paquet de rapports d'expertise pratiques

Différentes présentations et syllabus

Code civil (livre 6), loi sur les assurances terrestres, documents émanant des compagnies (conditions générales, ...) divers revue d'actualité en assurance (le monde de l'assurance, etc...)

PERSONNEL(S) ENSEIGNANT(S)

Deliège Thibaud, Druart Cédric

METHODOLOGIE

Un peu de théorie, mais un maximum de pratique.

Partie Assurances-sécurité :

Support écrit servant de base pour le suivi du cursus théorique

Utilisation d'outils et logiciels disponibles sur le marché de l'assurance

Réalisation d'exercices de mise en situation (gestion sinistres, etc...)

Approche réflexive des étudiants sur des problèmes donnés en fonction de l'évolution de leurs acquis

SUPPORTS

Mes tiroirs (plus de vingt-cinq ans de pratique et des centaines sinon des milliers de dossiers) et des ressources internet (statbel, entre autres).

Partie Assurances-sécurité :

Les consignes et informations générales sont transmises par le chargé de cours pour l'optimisation de l'UE

MODES D'ÉVALUATION ET ACQUIS D'APPRENTISSAGE

Travail écrit – remise d'un rapport d'expertise estimatif (évaluation) et descriptif (état des lieux)

Examen oral sur des questions générales de théorie et de contextes pratiques (expertise judiciaire, arbitrage, amiable, médiation...)

Partie Assurances-sécurité :

Evaluation formative tout au long du cursus

Evaluation finale écrite (théorie et travaux pratiques)

Les capacités terminales seront acquises selon les critères repris dans la grille d'évaluation de cette UE à disposition des étudiants

UTILISATION DE L'IA

Eventuellement pour l'analyse de macro-données issues de *statbel*, par exemple.

Le jour où l'IA remplacera complètement l'esprit critique du professionnel et son pouvoir décisionnel, et le jour où elle saura décrire avec précision ce qu'elle perçoit à travers un objectif, nous sommes presque tous au chômage.

Partie Assurances-sécurité :

L'usage de l'IA est toléré dans le cadre de ce module mais à simple usage de correction ou information complémentaire au cours. Tout abus dans son usage pourra entraîner sanctions.