



# Gestion de patrimoine immobilier - aspects juridiques et pratiques

Comptabilité - Assurances

Continue

Durée

48h

Tranche d'âge

18 à 25 ans

25 ans et +

Finalité

Attestation

Pratique en entreprise / Alternance

Non

Métier en pénurie / Fonction critique


Non



Cette formation s'adresse à toute personne qui est appelée à gérer des biens immobiliers : real estate manager, personnel d'agence immobilière, gestionnaire de sociétés de patrimoine immobilier, propriétaire d'immeubles, personnel de services juridiques... afin d'acquérir les notions de base en matières juridiques et financières pour gérer au mieux un patrimoine immobilier et trouver des outils pratiques pour en améliorer la gestion.

## Conditions d'accès

Toute personne qui est appelée à gérer des biens immobiliers : real estate manager, personnel d'agence immobilière, gestionnaire de sociétés de patrimoine immobilier, propriétaire d'immeubles, personnel de services juridiques...



---

## Programme

### Location d'un bien

Législation relative au bail d'habitation (Décret du 15 mars 2018) ;

Le bail de résidence principale ;

Le bail de droit commun ;

Le bail commercial, le bail de colocation (+ pacte), le bail étudiant... ;

Les obligations du propriétaire (certificat PEB, permis de location, conformité sécurité, salubrité...) ;

La mise en location (aspects juridiques et « commerciaux », mise en valeur d'un bien) ;

La sélection du locataire (points d'attention, non-discrimination...) ;

La garantie locative, la caution solidaire... ;

La répartition des obligations et des charges locataire/propriétaire ;

L'état des lieux (réalisation, valorisation des dégâts locatifs...) ;

La gestion du contrat de bail (rédaction, enregistrement...) ;

La fin du contrat (renon, résiliation, état des lieux de sortie, libération de garantie locative...) ;

L'administration de biens immobiliers (régisseur, syndic, copropriétés...).

### Acquisition et vente d'un bien

Processus général du transfert de propriété – les rôles des parties (vendeur, acheteur, notaire, agent immobilier) ;

Du consentement des parties à la signature de l'acte (offre d'achat, compromis acte, clauses spécifiques pouvoir des signataires) ;

Vente de gré à gré : contenu de l'acte, la mission du ou des notaires ;

Spécificités de la vente publique ;

Les frais d'acte ;

Les hypothèques.

### Procédure en matière immobilière

Le règlement des litiges à l'amiable ;

La procédure devant les juridictions ;

---

L'expulsion d'un locataire.

### **Financement**

Les différentes formules d'emprunt hypothécaire ;

Les méthodes de calcul ;

Le financement des travaux.

### **Pathologie du bâtiment et gestion technique d'un bien immobilier**

Les pathologies du bâtiment ;

Les pièges à l'achat d'un bien immobilier ;

Les travaux : les contrats avec les entreprises de construction ;

Les obligations légales (permis unique, architecte, coordinateur sécurité).

### **Évaluation d'immeubles**

Les différentes valeurs et son utilité ;

Méthodes d'évaluation ;

Cas pratiques.

### **Aspects fiscaux**

Le revenu cadastral, le précompte immobilier ;

La taxation des immeubles à l'IPP ;

Les droits d'enregistrement ;

La TVA et l'immobilier ;

La taxation des plus-values ;

La société immobilière.

### **Assurances et responsabilité civile**

Le code civil et l'immobilier articles 1732 et suivants et 1382 et suivants ;



---

Les contrats d'assurance et l'immobilier ;

Notions générales de contrat d'assurance (obligation, couverture, franchise...);

L'assurance incendie et péril connexe (propriétaires, locataires, abandon de recours, bâtiment, contenu, copropriétés...);

La responsabilité civile bâtiment ;

Survol d'autres types d'assurances liés à l'immobilier (garanties loyer, RC décennale, tous risques chantiers, assurance vie liée à un prêt hypothécaire);

Gestion d'un sinistre : parties en présences et leurs rôles, responsabilités, recours, indemnisation.

### **Rentabilité immobilière**

Le calcul du coût de l'investissement ;

Les recettes ;

Les charges ;

Le calcul de rentabilité ;

Les plus-values ;

Comparaison de différents types de bien ;

Investissements immobiliers alternatifs ;

Comparaison avec d'autres types d'investissement.



## Liège - Sainte-Beuve

Boulevard Sainte-Beuve, 1 4000 Liège

04 229 84 20

**Accueil :**

Du lundi au jeudi : de 8h15 à 21h45

Le vendredi : de 8h15 à 17h15

04 229 84 30

[formation.continue@centreifapme.be](mailto:formation.continue@centreifapme.be)

### Conditions d' inscription

Pour s'inscrire, rendez-vous sur notre site internet [www.formation-continue.be](http://www.formation-continue.be)

Bon à savoir

Consultez l'ensemble de notre catalogue de formations continues sur notre site web [notre site web de formations continues](#).

Pour tout renseignement, contactez-nous au 04/229.84.20 ou via [formation.continue@centreifapme.be](mailto:formation.continue@centreifapme.be)