

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE
ADMINISTRATION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT
ENSEIGNEMENT DE PROMOTION SOCIALE

DOSSIER PEDAGOGIQUE

UNITE D'ENSEIGNEMENT

**COPROPRIETE, COURTAGE IMMOBILIER ET
GESTION DE PATRIMOINE**

ENSEIGNEMENT SUPERIEUR DE TYPE COURT

DOMAINE : SCIENCES ECONOMIQUES ET DE GESTION

CODE : 71 58 03 U32 D2

CODE DU DOMAINE DE FORMATION : 702
DOCUMENT DE REFERENCE INTER-RESEAUX

**Approbation du Gouvernement de la Communauté française du 08 février 2019,
sur avis conforme du Conseil général**

COPROPRIETE, COURTAGE IMMOBILIER ET GESTION DE PATRIMOINE

ENSEIGNEMENT SUPERIEUR DE TYPE COURT

1. FINALITES DE L'UNITE D'ENSEIGNEMENT

1.1. Finalités générales

Dans le respect de l'article 7 du décret du 16 avril 1991 organisant l'enseignement de promotion sociale de la Communauté française, cette unité d'enseignement doit :

- ◆ concourir à l'épanouissement individuel en promouvant une meilleure insertion professionnelle, sociale, culturelle et scolaire ;
- ◆ répondre aux besoins et demandes en formation émanant des entreprises, des administrations, de l'enseignement et d'une manière générale des milieux socio-économiques et culturels.

1.2. 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.

2. CAPACITES PREALABLES REQUISES

2.1. 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.

2.2. Titres pouvant en tenir lieu

Attestations de réussite des unités d'enseignement :

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

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

2.3. Condition particulière

Etre inscrit dans l'unité d'enseignement

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

3. ACQUIS D'APPRENTISSAGE

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

A 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.

4. PROGRAMME

A partir de situations issues de la vie professionnelle,

l'étudiant sera capable

4. 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'explicitier 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 ;

4. 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 ;

4. 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.

5. CHARGE(S) DE COURS

Un enseignant ou un expert.

L'expert devra justifier de compétences particulières issues d'une expérience professionnelle actualisée en relation avec le programme du présent dossier pédagogique.

6. CONSTITUTION DES GROUPES OU REGROUPEMENT

Pour le cours de « Laboratoire de gestion de patrimoine », il est recommandé de ne pas dépasser le nombre de deux étudiants par poste de travail.

7. HORAIRE MINIMUM DE L'UNITE D'ENSEIGNEMENT

7.1. Dénomination des cours	<u>Classement</u>	<u>Code U</u>	<u>Nombre de périodes</u>
Eléments de comptabilité	CT	B	12
Copropriété, courtage immobilier et gestion de patrimoine	CT	B	48
Laboratoire de gestion de patrimoine	CT	S	20
7.2. Part d'autonomie		P	20
Total des périodes			100