Gestion de patrimoine immobilier - aspects juridiques et pratiques



Comptabilité - Assurances | Continue

Durée	Tranche d'âge	Finalité	Pratique en entreprise / Alternance	Métier en pénurie / Fonction critique
48h	18 à 25 ans 25 ans et +	Attestation	Non	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.

Verviers (FC)

Rue de Limbourg, 37 4800 Verviers

087 32 54 55

Du lundi au jeudi : de 8h30 à 17h00

Le vendredi : de 8h30 à 15h00

/

formation.continue.verviers@centreifapme.be

Bon à savoir

Découvrez le catalogue complet des formations continues du Centre IFAPME Liège-Huy-Verviers sur notre site internet *(https://www.formation-continue.be/)* .

Pour toute demande d'information, notre service est joignable au 087/32.54.55 ou à l'adresse formation.continue.verviers@centreifapme.be.