

## Gestion de patrimoine immobilier - Aspects juridiques et pratiques

 48 h     1 104,00 €

### Public

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...

### Objectifs

- Acquérir les notions de base en matières juridiques et financières afin de gérer au mieux un patrimoine immobilier ;
- Trouver des outils pratiques pour en améliorer la gestion.

### 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.

## Informations pratiques

### › Droit d'inscription

1 104,00 €

 Cette formation est agréée "chèques formation".

### › Horaires

 Liège

› Du 11 février 2026 au 30 juin 2026  
De 18h30 à 21h30

 Villers-Le-Bouillet

› Du 6 mars 2026 au 22 mai 2026  
de 9h à 16h00

### › Certificat - Attestation

- Attestation de participation
- Attestation de réussite si réussite de la certification de fin de formation

### › Aides sectorielles à la formation

Pouvez-vous bénéficier d'une aide sectorielle ? Pour en savoir plus, consultez l'onglet **Fonds sectoriels de formation** (<https://www.formation-continue.be/aides-la-formation/fonds-sectoriels-de-formation>)

### › Examens

La certification IFAPME portera sur les différentes matières vues au cours de la formation.

Elle consiste en une épreuve d'une heure au cours de laquelle les participants devront répondre à un questionnaire à choix multiple qui comprend 50 questions pratiques, telles qu'elles pourraient apparaître dans un cadre professionnel.

Le seuil de réussite est de 30/50.

## Gestion de patrimoine immobilier - Aspects juridiques et pratiques - Les mardis ou mercredis à partir du 11/02/2026, Liège

### Organisation

Les cours sont téléchargeables en ligne via la plateforme Nextcloud

### Renseignements

04/229.84.20

€ 1 104,00 € ou 48 Chèques-Formation

📅 Dates de formation

Les mardis ou mercredis à partir du 11/02/2026

Horaire

De 18h30 à 21h30

📍 Liege, Sainte Beuve

Boulevard Sainte-Beuve, 1

4000 Liège

Belgique

[Inscription-Sainte-Beuve@centreifapme.be](mailto:Inscription-Sainte-Beuve@centreifapme.be)

[04/229.84.20](tel:04/229.84.20)

Formateur

Chaque matière sera dispensée par un formateur spécialisé dans son domaine.