MINISTERE DE L'EDUCATION,DE LA
RECHERCHE ET DE LA FORMATION

Direction générale de la formation,
de la promotion sociale,
de l'enseignement à distance et
des allocations et prêts d'études

Direction d'administration de
l'enseignement de promotion sociale,
de l'enseignement à distance et
des allocations et prêts d'études

Service de l'enseignement
de promotion sociale

1040 BRUXELLES, LE
RUE DE LA SCIENCE, 43
02/238.86.11

22-06-1994

MONSIEUR VLAEMINCK, G.
ADMINISTRATEUR DELEGUE
CPEONS

RUE DES HALLES, 13
1000 BRUXELLES

Ref.: Y.D./ 5277066 / Dossier pédagogique 1060

OBJET : DOSSIERS PEDAGOGIQUES REGIME 1

Unité de formation : GESTION IMMOBILIERE
Classement : ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ECONOMIQUE DE PROMOTION SOCIALE DE TYPE COURT
Code Référence : 715801U32C1

Etablissement : INSTITUT COMMUNAL D'ENSEIGNEMENT TECHNIQUE

RUE DE L'AUFLETTE,85
7033 CUESMES

Monsieur l'Administrateur Délégué,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en retour, avec accord provisoire, le dossier pédagogique relatif à l'unité de formation mentionnée sous rubrique.

Veuillez agréer, Monsieur l'Administrateur Délégué, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur d'Administration

F. De Laet.

Toute demande de renseignements relative à l'objet de la présente peut être obtenue auprès de
Mme Wilkin (tél:02/238.86.43)

1060-U.

DOCUMENT 8 Bis — DOSSIER PEDAGOGIQUE — UNITE DE FORMATION

1. La présente proposition émane du réseau (1)

~~X Communauté française~~ ~~X confessionnel~~
0 Provincial et comunal 0 - non confessionnel

et se rapporte à l'établissement suivant :

dénomination : I C E T Cuesmes
adresse complète : 85 rue de l'Auflette
7033 CUESMES
n° de matricule : 132 52 77 066
n° de téléphone : 065 / 311820

2. Intitulé de l'unité de formation :

Code : (3)

GESTION IMMOBILIERE

3. Finalités de l'unité de formation : repris en annexe n° 1 de 1 page (2) X

4. Connaissances préalables requises : repris à l'annexe n°2 de 1 page (2) X

5. Classement de l'unité de formation.

~~0 (1) enseignement secondaire : X (1) qualification (1)~~
~~degré : X (1) supérieur (1)~~

0 (1) enseignement supérieur de type court :
catégorie : ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ECONOMIQUE

~~0 (1) enseignement supérieur de type long :~~
~~catégorie :~~

6. Recommandations particulières pour la constitution des groupes ou le regroupement.

Repris en annexe n° 3 de 1 page (2) X

7. Programme de (des) cours — Repris en annexe n° 4 de 4 pages (2) X

8. Fixation des capacités terminales — Repris en annexe n° 5 de 1 page (2) X

9. Profil du (des) chargé(s) de cours — Repris en annexe n° 6 de 1 page (2) X

---

(1) Biffer les mentions inutiles
(2) A compléter
(3) Réservé à l'administration.

Horaire minimum

1. Dénomination des cours

	Classement des cours (4)	Code	Nombre de périodes (5)
Organisation technique et pratique de la vente immobilière	CTsi	B	40
Location des biens immobiliers	CTsi	B	80
La responsabilité civile	CTsi	B	40

2. Part d'autonomie 0

Total des périodes 160

11. Date de la proposition du P.O. : 01/07/93

Transmis par le réseau le : .....

Signature du :
Chef d'établissement de la C.F. (1)
Représentant du P.O. subventionné (1)
R. ANDRE
Echevin de l'Instruction Publique

Administration Communale - Mons Hainaut -

12. Observations du service d'inspection (annexe éventuelle)

à revoir AS 357

Date : 17 Juin 94 Signature :

13. Décision : ACCORD PROVISOIRE - PAS D'ACCORD (1)

Motivation de la décision

OBSERVATIONS RENCONTREES

Date : 14 JUIN 1994 Signature :

J. Meunier
Administrateur Pédagogique

(4) soit CG, CS, CT, CTPP, PP ou CPPM
(5) 1 période = 50 minutes.

Annexe 1

Gestion immobilière

FINALITES DE L'UNITE DE FORMATION

1.1. Finalités générales

Dans le respect des article 7 et 11 du décret de la Communauté Française du 16 avril 1991 organisant l'enseignement de promotion sociale, cette unité de formation doit :

- concourir à l'épanouissement individuel en promouvant une meilleure insertion professionnelle, sociale, culturelle et scolaire,
- répondre aux besoins et demandes en formation émanant de l'enseignement et des milieux socio-économiques,
- répondre à des besoins individuels et collectifs de qualification, de recyclage, de reconversion,

1.2. Finalités particulières de l' U.F.

Cette unité de formation vise à rendre l'étudiant capable

- d' assumer les fonctions consistant à l'application des principes et lois qui régissent la gestion immobilière
- d'organiser une structure permettant la bonne marche des services à réaliser dans le cadre de cette gestion

Annexe 2

Gestion immobilière

CAPACITES PREALABLES REQUISES

1 Capacités

En français :

- Dégager, oralement et/ou par écrit, dans une langue correcte, les éléments essentiels d'un texte ainsi que leur articulation;

- Exprimer, oralement et/ou par écrit, dans une langue correcte, une opinion, une appréciation argumentée à propos d'un fait, d'une idée ou d'un texte (par exemple un article de presse).

2. Titres pouvant tenir lieu

C.E.S.S.

Annexe 3

RECOMMANDATIONS PARTICULIERES POUR LA CONSTITUTION DES GROUPES OU LE REGROUPEMENT

Néant

Annexe 4

Gestion immobilière

PROGRAMME DES COURS

Organisation technique et pratique de la vente immobilière

(40 périodes)

L'étudiant doit être capable de

- **COMPRENDRE un ensemble de connaissances se référant à la gestion**
- **APPLIQUER ces connaissances dans des situations de gestion immobilière**

Contenu notionnel

Ces objectifs seront atteints à travers les notions suivantes:

1. Les préalables à la vente du bien immobilier
2. Les conventions entre propriétaires et l'agent
3. Les différentes formulations du compromis
4. La participation du gestionnaire dans la concrétisation des actes authentiques

(prêts hypothécaires - recherches hypothécaires)

5. L'acte authentique et sa concrétisation

Location des biens immobiliers

(80 périodes)

L'étudiant doit être capable de

- **COMPRENDRE un ensemble de connaissances se référant à la location des biens immobiliers**
- **APPLIQUER ces connaissances dans des situations de location de biens immobiliers**

Contenu notionnel

Ces objectifs seront atteints à travers les notions suivantes:

1. L'adminisration des biens
2. Les types de baux
   - → Les définitions
   - → Les applications
   - → Les obligations réciproques
   - → Les résiliations
   - → Les renouvellements
3. La loi du 20/02/91 concernant les locations à titre privé
   - → Compréhension
   - → Connaissance
   - → Application
4. Les états des lieux
   - → Contradictoire
   - → Avec experts

5. L' organisation du syndic
   - → Ses missions
   - → Ses fonctions

La responsabilité civile

(40 périodes)

L'étudiant doit être capable de

- **COMPRENDRE ce concept**
- **L' APPLIQUER dans des cas vécus**

Contenu notionnel

Ces objectifs seront atteints à travers les notions suivantes:

1. La responsabilité civile
2. La responsabilité civile extra-contractuelle
   - → **(ART. 1382 → 1386 bis CC)**
     - simple
     - complexe
     - sans faute liée à trois conditions
       - faute, négligence, imprudence
       - dommages
       - lien de causalité entre faute et dommages
3. La responsabilité contractuelle
4. les assurances de responsabilités civile et professionnelle de l'agent immobilier
5. Les,règles propres aux assurances de responsabilité de l'agent immobilier
6. L'assurance de responsabilité civile d'exploitation

Annexe 5

Gestion immobilière

FIXATION DES CAPACITES TERMINALES

EN FIN DE FORMATION, L'ETUDIANT MAITRISERA LES COMPETENCES SUIVANTES :

- Comprendre et appliquer les connaissances reçues concernant
  - l'organisation technique et pratique de la vente immobilière
  - La location des biens immobiliers
  - la responsabilité civile
- Résoudre une situation problématique mettant en jeu cet ensemble de trois notions

Le degré de réussite est atteint si l'étudiant fait la preuve
d'esprit critique
d'esprit de synthèse
d'autonomie (autoévaluation)
de compétences de l'expression (orale ou écrite)
de cohérence dans la résolution de problèmes

Annexe 6

Gestion immobilière

PROFIL DU CHARGE DE COURS

Un expert reconnu de notorité publique comme spécialisé dans la gestion immobilière

COMMUNAUTE FRANCAISE
DE BELGIQUE

ENSEIGNEMENT
DE PROMOTION SOCIALE
INSPECTION

RAPPORT SPECIAL

Monsieur J. Meunier
Administrateur pédagogique

Mes références : JL/RS/357/17.05.94.
Concerne : ICET CUESMES - gestion immobilière.

Monsieur l'Administrateur pédagogique,

Je souhaiterais que le dossier en référence fasse l'objet d'une révision en fonction des éléments suivants :

1° annexe 2 : les capacités et les titres qui en tiennent lieu ne sont pas cohérents. Le CESS ne couvre pas nécessairement les capacités exprimées.
De plus les capacités préalables présentées ne font-elles pas partie du programme de l'UF?

2° Quid "responsabilité civile extra-contractuelle sous faute"?

3° annexe 6 : la précision de titres pédagogiques n'est pas compatible avec le choix de l'expert.

Je vous prie de croire, Monsieur l'Administrateur pédagogique, en mes sentiments respectueux et dévoués.

Saive, le 17 mai 1994.
J. Léonard