

# EXECUTIVE MASTER IMMOBILIER



[executive-master-immobilier.be](http://executive-master-immobilier.be)



## SOMMAIRE

Bienvenue à l'EMI	p. 3
L'EMI en bref	p. 4
En pratique	p. 5
Les modules de cours	p. 6
Profil des participants	p. 8
Les enseignants	p. 9
Les initiateurs de l'EMI	p. 10
Les témoignages	p. 12
Ils nous ont fait confiance	p. 15

## BIENVENUE À L'EMI

Prendre la décision de suivre une formation de type Executive Master est un choix important au cours d'une vie professionnelle. C'est sans doute l'un des meilleurs investissements que vous pouvez faire en vous-même et pour vous-même. Vous y développerez vos compétences professionnelles et personnelles, tisserez des liens forts au sein d'un groupe d'individus très motivés et vous vous formerez tout en pouvant continuer à travailler.

L'Executive Master Immobilier que nous proposons est une formation exigeante et une expérience unique. Il s'adresse à tous les professionnels qui souhaitent approfondir leur connaissance du secteur immobilier, au sens large. À l'image des participants aux profils très variés qui suivent le cursus chaque année, l'accent est mis sur la diversité des matières enseignées. Le programme s'échelonne ainsi sur plus d'une année de cours répartis en 14 modules spécifiques. Il se clôture par la rédaction d'un mémoire qui permet aux étudiants de se spécialiser dans un domaine précis.

Notre objectif est d'offrir aux participants une vision à 360° du secteur immobilier, tout en abordant l'évolution actuelle des métiers, les problématiques d'aujourd'hui au sein du secteur et les grands enjeux urbains de demain.

Notre enseignement repose, d'une part, sur des bases théoriques solides et, d'autre part, sur un volet opérationnel et appliqué. Les cours sont complétés par des études de cas, des workshops, des voyages d'études et de nombreuses visites sur le terrain.

Nous vous proposons une pédagogie basée sur l'interaction entre étudiants et enseignants. Les groupes sont pour cela volontairement restreints à une vingtaine de participants chaque année.

Notre corps professoral est composé de plus de 60 intervenants, académiques et professionnels, belges et étrangers; tous spécialisés et reconnus pour leurs compétences dans leur domaine respectif. Les enseignants suivent le parcours des étudiants et valident avec eux les acquis enseignés par le biais de travaux et d'examens.

Nos cours sont structurés selon un horaire adapté qui permet aux participants de poursuivre pleinement leur activité professionnelle. Les cours sont organisés à l'Université Saint-Louis - Bruxelles, en plein centre de Bruxelles.

L'EMI est le seul programme en Belgique francophone à être accrédité par la RICS; les étudiants peuvent ainsi obtenir la qualification de Chartered Surveyor au terme de la formation et de ce fait rejoindre un réseau de plus de 100.000 professionnels qualifiés dans le monde.

L'équipe du programme est à votre disposition pour vous conseiller, pour répondre à vos questions, et pour vous accueillir dans le cadre de la prochaine édition!

**Anders Böhlke**  
Directeur du programme EMI



## L'EMI EN BREF



---

**Le seul Executive Master à Bruxelles**  
pour les professionnels de l'immobilier

---

**Plus de 300h de cours**  
réparties sur 15 mois

---

**Un horaire adapté** pour pouvoir concilier  
vie professionnelle et formation continue

---

**Plus de 60 enseignants**  
reconnus dans leurs domaines

---

**De la théorie à la pratique,**  
des voyages, des cases study, des visites

---

**Un cercle des alumni**  
créé en 2016

---

**20 candidats** sélectionnés  
chaque année

---

**Un suivi personnalisé**  
de votre parcours

---

Un réseau et des partenaires  
**internationaux**



## EN PRATIQUE

| **DIPLÔME** : Certificat universitaire d'Executive Master en Immobilier, délivré par l'Université Saint-Louis - Bruxelles et l'ICHEC Brussels Management School.

| **HORAIRE** : un vendredi (de 9h à 17h30) et un samedi (de 9h à 16h) - toutes les deux semaines (congés scolaires exclus).

| **PUBLIC CIBLE** : le programme s'adresse aux professionnels venant des différents métiers de l'immobilier (architectes, promoteurs, agents, asset, facility et property managers, juristes, investisseurs et fonctionnaires, etc.). Les candidats à l'EMI doivent être porteurs d'un diplôme de master et disposer d'au moins 5 ans d'expérience professionnelle.

| **DURÉE** : la formation dure 2 ans répartis en 15 mois de cours et en 6 mois de rédaction du travail de fin d'étude.

| **NOMBRE D'HEURES DE COURS** : le temps imparti pour l'ensemble des cours, visites, étude relative aux examens et rédaction du mémoire s'élève à 300 heures.

| **CRÉDITS** : 60

| **LANGUE** : les cours se donnent principalement en français et en anglais. Certains documents distribués par les enseignants peuvent être en anglais (connaissance passive requise).

| **MINERVAL** : 12.500 €.

| **FINANCEMENT** : possibilité d'étalement du minerval, de financement du minerval par le biais de subsides de la Région Bruxelles-Capitale (pour indépendants et PME), d'obtenir les congés-éducation payés de la Région wallonne.

| **LOCALISATION** : Les cours sont donnés à l'Université Saint-Louis - Bruxelles.





## LES MODULES DE COURS

	Modules	Coordinateurs	Enseignants	Heures de cours	ECTS
1.	<b>Marchés immobiliers et histoire de l'immobilier contemporain</b>	Anders BÖHLKE	Charlotte Mikolajczak Georges Binder	16	5
2.	<b>Principe de gestion et d'économie</b>	Christian OST	Philippe Janssens Alexandre Lamot Roland Gillet	16	2
3.	<b>Technologie et métiers de la construction</b>	Bernard COLS	Domien Szeker	24	3
4.	<b>Finance immobilière</b>				
	Aspects financiers des activités immobilières	Pierre GOFFIN	Andri Rabetanety Jean-Baptiste Van Ex	28	3
	Capital Markets	Serge FAUTRÉ		4	1
	Corporate Finance	Andrea CHEGUT		16	2
5.	<b>Fiscalité immobilière</b>	Thierry BLOCKERYE	André Culot François Mennig Laurence Deklerck	16	5
6.	<b>Expertise et évaluation</b>	Philippe WINSSINGER	Ardalan Azari Christophe Ackermans	12	2
7.	<b>Urbanisme et aménagement du territoire</b>	Yves ROUYET	Paul Vermeylen Elisabeth Pelegrin-Genel Pierre Laconte	20	2
8.	<b>Développement durable et gestion environnementale</b>	André DE HERDE	Sophie Trachte Magali Bodart Gabrielle Masy Emilie Gobbo Geoffrey Van Moeseke David Vandenbroucke	24	3

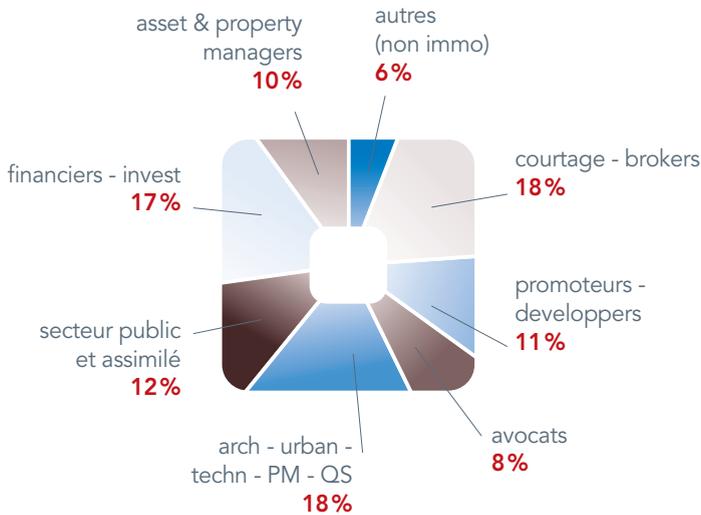
## LES MODULES

	Modules	Coordinateurs	Enseignants	Heures de cours	ECTS
9.	<b>Analyse d'opérations immobilières</b>	Ingrid NAPPI-CHOLET		24	2
10.	<b>Développements immobiliers</b>				
	<b>Développements immobiliers résidentiels</b>	Xavier MERTENS	Michel Pleeck Nathalie Renneboog Patrick Vanschoenbeek	16	2
	<b>Développements immobiliers de bureaux et assimilés</b>	Michel BAUGNIET	Pierre Bondélé Brigitte Gouder de Beauregard	16	2
	<b>Développements immobiliers commerciaux</b>	Pierre ISERBYT		8	1
11.	<b>Aspects juridiques</b>	Yves DELACROIX	Alexandre Emond Aurélien Vandeburie Thomas Hauzeur Nicolas Barbier	28	5
12.	<b>Éthique des activités immobilières et environnement international</b>	Laurent LEDOUX	Marie-Christine Vidal Emmanuel Hupin Vincent Behaghel de Buren	12	2
13.	<b>Management and Leadership</b>	Bernard DEWAMME		16	-
14.	<b>Actualités, conférences et voyages d'étude</b>	Anders BÖHLKE		30	3
15.	<b>Mémoire de fin d'études</b>	Anders BÖHLKE			15
<b>Total</b>				<b>310</b>	<b>60</b>

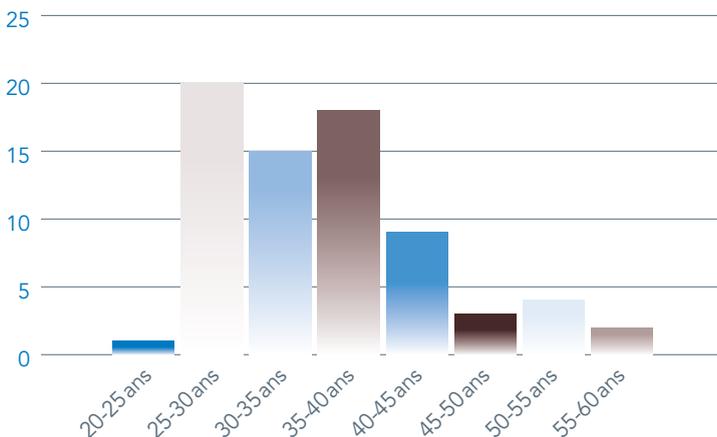


# PROFIL DES PARTICIPANTS

**LES PARTICIPANTS À L'EMI VIENNENT DE TOUS LES SECTEURS**  
CHIFFRES TOUTES PROMOTIONS CONFONDUES



**LEUR EXPÉRIENCE VARIE FORTEMENT**  
CHIFFRES TOUTES PROMOTIONS CONFONDUES



## LES ENSEIGNANTS

### MICHEL BAUGNIET (MRICS)

Directeur du développement immobilier chez  
*Extensa*

### GEORGES BINDER

Administrateur délégué *Building & Data SA* ;  
Fellow et country representative *CTBUH*

### THIERRY BLOCKERYE

Avocat fiscaliste

### ANDERS BÖHLKE (MRICS)

Directeur du programme *Executive Master  
Immobilier*

### ANDREA CHEGUT

Chercheuse au *MIT Center for Real Estate*

### BERNARD COLS

Administrateur délégué à *Valens SA  
Groupe Eiffage*

### ANDRE DE HERDE

Professeur ordinaire émérite à *VUCL Architecture*

### YVES DELACROIX

Partenaire au sein du cabinet *Liedekerke  
Wolters Waelbroeck Kirkpatrick*

### SERGE FAUTRE (FRICS)

CEO de *AG Real Estate* ; président de *l'UPSI* ;  
président du comité de pilotage de *l'EMI*

### ROLAND GILLET

Professeur à la *Sorbonne* et à *l'ULB (Solvay)* et  
expert international

### PIERRE GOFFIN

Administrateur du Groupe *Securex* – directeur  
financier honoraire de *AXA Banque*

### XAVIER MERTENS (FRICS)

CEO de *Inclusio*

### LAURENT LEDOUX

CEO d'*Equis & Teal Transformation Catalyst* ;  
directeur de *Philosophie & Management*

### CHRISTIAN OST

Recteur honoraire de *l'ICHEC Brussels  
Management School*

### INGRID NAPPI-CHOULET (FRICS)

Professeur à *l'ESSEC Business School* ; titulaire  
de la Chaire Immobilier et Développement  
durable

### PHILIPPE WINSSINGER (FRICS)

Président du comité des investissements à  
*ImmoFinRe*

### YVES ROUYET

Responsable du département Développement  
territorial à *l'ADT*





## LES INITIATEURS DE L'EMI

### L'UNIVERSITÉ SAINT-LOUIS - BRUXELLES ET L'ICHEC



L'Executive Master Immobilier est une formation universitaire destinée aux professionnels et co-organisé par l'**Université Saint-Louis - Bruxelles** et l'**ICHEC** Brussels Management School. Les étudiants ont accès à tous les services disponibles au sein de l'université (auditoires, bibliothèque, plateforme internet, etc.).

### FONDATEUR DU PROGRAMME



L'EMI a été mis sur pied en 2010 par le professeur **Christian Lasserre** (FRICS) qui en a assuré la direction jusqu'au début de l'année 2016.

Actif depuis 1971 dans le secteur immobilier, Christian Lasserre a mené de pair une activité professionnelle et une activité académique en Belgique, en France et au Luxembourg. Spécialiste des questions d'économie urbaine et de programmation immobilière, il est Fellow de la RICS depuis 1991.



## LES INITIATEURS DE L'EMI

### | FONDS CHRISTOPHE VAN RYCKE

Le programme est soutenu depuis ses origines par le **Fonds Christophe van Rycke**, créée par **M. et Mme William "Bill" Vanderfelt**.

M. Bill Vanderfelt, Associé-Gérant Honoraire de Petercam et son épouse Allah, sont très impliqués dans le développement du programme. Ils ont tenu à ce que les participants puissent bénéficier d'une formation d'excellence en immobilier, en Belgique francophone.



### | ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS (RICS)



La RICS est une organisation professionnelle internationale dont l'action permet de valoriser les professions immobilières mais aussi de protéger les acteurs du marché immobilier. La RICS bénéficie d'une reconnaissance auprès des entreprises, des professionnels, des utilisateurs, des autorités de régulation et du public grâce à la reconnaissance de ses standards professionnels et éthiques. L'association compte ± 140.000 membres dans le monde.

Les compétences acquises à l'EMI permettent de devenir membre de la RICS par la voie académique.



## LES TÉMOIGNAGES



« Le programme de l'EMI est très riche. Le corps enseignant est très diversifié et reconnu au regard des disciplines couvertes et des profils académiques et professionnels qui le composent. L'EMI permet à des étudiants répondant à des profils variés de rejoindre le Master et d'y collaborer au travers de leurs différentes priorités professionnelles. Je suis dès lors ravi d'y enseigner et d'échanger avec un public très motivé et réactif. Je trouve le programme en excellente adéquation avec ses principaux objectifs pédagogiques au vu notamment de l'excellente intégration professionnelle des étudiants des différentes promotions. »

**Roland Gillet**

Professeur à la Sorbonne et à l'ULB (Solvay)  
et expert international



« Les promotions successives de l'EMI prouvent que les acteurs de l'Industrie immobilière reconnaissent les grandes qualités du Master et la pertinence de son parcours. Notre devoir est d'attirer de nouveaux talents vers les métiers de l'immobilier et de la ville et de les inviter, au-delà du haut niveau de professionnalisme qu'ils doivent acquérir, à être mieux préparés à prendre en compte l'intérêt général. C'est ce que l'EMI a bien compris et s'emploie à mettre en œuvre avec succès. En tant que représentant de la Fondation Palladio, partenaire de l'EMI, je sais que l'influence et la place du Master ne peuvent que grandir. A titre personnel, je suis reconnaissant à ses animateurs et à ses étudiants de la chaleur qu'ils témoignent par leur accueil et leur écoute. »

**Philippe Richard**

Délégué général émérite  
Fondation Palladio, France

## LES TÉMOIGNAGES



« L'EMI a été pour moi une expérience très enrichissante. J'ai eu le plaisir de rencontrer des intervenants de haut niveau dans le monde de l'immobilier, ce qui m'a permis d'échanger et de mieux comprendre certaines facettes de l'immobilier. La perspective que j'ai aujourd'hui du secteur est beaucoup plus large et elle me permet d'être nettement plus efficient dans mon travail. Dans mon cas, l'EMI m'a clairement servi de tremplin dans ma carrière. J'encourage toutes les personnes qui veulent apprendre, évoluer et grandir dans le secteur de l'immobilier à suivre cette formation. »

### **Abraham de Bettencourt**

Alumni EMI (3<sup>e</sup> promotion)  
Directeur à *Lecobel Vaneau*



« L'Executive Master Immobilier se caractérise par une formation et une réflexion uniques sur l'avenir de la profession et les enjeux du devenir de la ville, le développement durable et le besoin de compétences accrues. De plus, le programme EMI est en lien étroit avec les développements les plus récents des recherches en cours. Enfin, cette formation universitaire pose la question de l'éthique de la profession et propose des pistes de réponses. »

### **Martina Carlsson**

Alumni EMI (3<sup>e</sup> promotion)  
Control & Communication Manager *Aedifica*



## LES TÉMOIGNAGES



« Ce Master, par la densité et la diversité des matières traitées, pénètre au cœur même du monde complexe de l'immobilier d'aujourd'hui. Les enjeux financiers des montages de rentabilité ou de placements, le droit ou la fiscalité, les enjeux sociétaux (énergétiques, urbanistiques), sont développés par des intervenants de qualité en prise directe avec ces matières. Qu'il s'agisse de cours académiques ou de déjeuners-rencontres privilégiés, de conférences ou de voyages d'étude, l'enrichissement est au rendez-vous. »

### **Fabienne Vanthuyne**

Alumni EMI (1<sup>re</sup> promotion)  
Cheffe de projet *Immowal SA*



« Une extraordinaire opportunité de rencontre entre acteurs publics et privés. Le profil de spécialiste en immobilier, sous tous ses aspects (retail, bureaux ou logement ; brique ou papier ; micro ou macro...), manque en effet cruellement du côté public. Dès lors, les enseignements dispensés par l'EMI, très pointus, arrivent à point nommé pour former une nouvelle génération d'individus capables de comprendre, d'analyser et donc d'envisager les projets urbains sous un regard nouveau... tout en gardant un œil critique et en renforçant encore leur colonne vertébrale éthique ! »

### **Yves Rouyet**

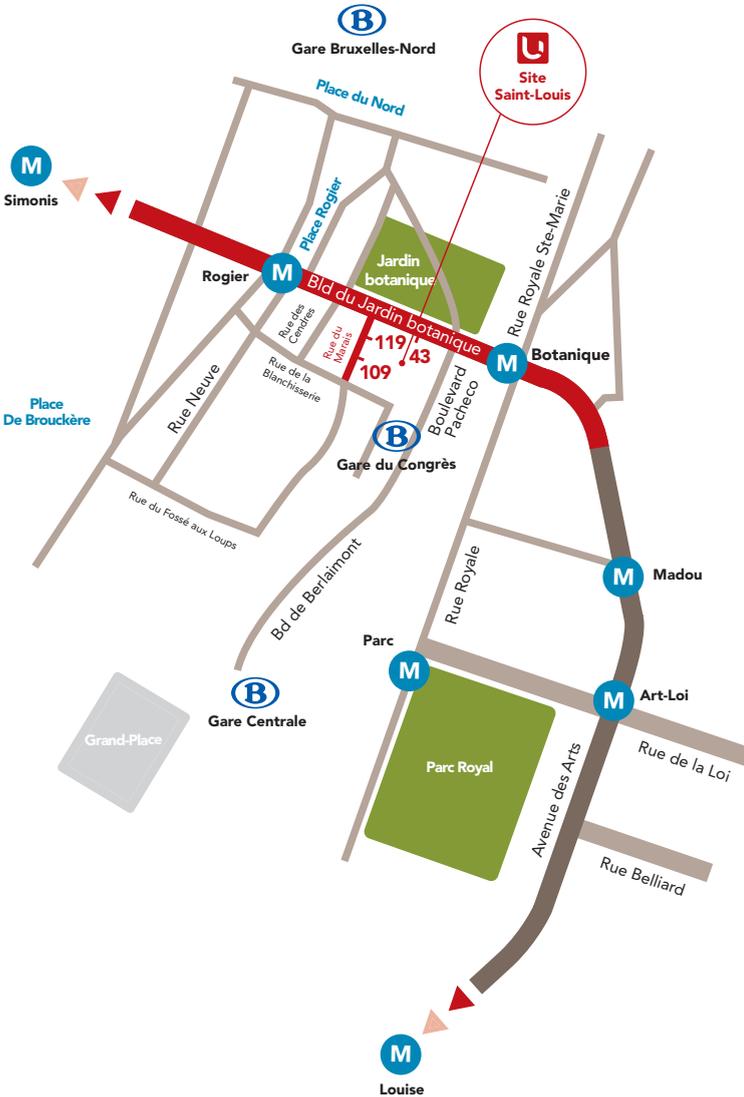
Alumni EMI (1<sup>re</sup> promotion)  
Responsable Développement Territorial à l'*ADT*

## ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE





**ICHEC**  
BRUSSELS MANAGEMENT SCHOOL



mmq www.mmq.be

# EM EXECUTIVE MASTER IMMOBILIER

## EXECUTIVE MASTER IMMOBILIER

UNIVERSITÉ SAINT-LOUIS – BRUXELLES  
119 RUE DU MARAIS ■ 1000 BRUXELLES

### L'ÉQUIPE DU PROGRAMME EST À VOTRE DISPOSITION

Anders Böhlke, directeur  
+32 (0)2 792 26 28

Rachel van de Walle, Attaché de faculté  
+32 (0)2 792 36 28 ■ +32 (0) 472 25 63 03

info@executive-master-immobilier.be