

## ASL, AFUL, Lots de volumes, unions, copropriétés : bien en différencier la gestion

### DATE ET DURÉE

1 journée de 7 heures, de 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

### PUBLIC VISÉ

- Gestionnaires de copropriété
- Prérequis : Notions en gestion de copropriété

### OBJECTIFS

- Comprendre le fonctionnement des ensembles immobiliers composés d'associations de propriétaires (ASL, AFUL), unions de syndicats et copropriétés souvent dans le cadre d'une division en volume.
- Connaître les règles juridiques et comptables spécifiques à chacune de ces structures.
- Sécuriser ses pratiques.

### MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Ce stage se déroule sous forme de séquences successives comprenant :
  - des exposés de l'animateur, des explications concrètes, de nombreux exemples à l'appui,
  - la projection de documents ou graphiques,
  - des questions-réponses avec les participants permettant de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges,
  - la remise de documents pratiques devant constituer une documentation de base,
- La formation sera animée par Monsieur Mathieu GILBERT : Il a occupé l'ensemble des postes de gestionnaire junior à directeur d'agence pour le groupe Foncia avant de créer sa propre structure de property management. Puis il revend ses parts pour se consacrer à la formation et au conseil dans les métiers de l'administration de biens.

### CONTENU DE LA FORMATION

#### Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

- Remise du code de déontologie
- Rappel des fondamentaux
- Questions - Réponses

#### Rappel rapide de la réglementation de la profession

- Conditions d'accès, conditions d'exercice,
- Obligations réglementaires

## 1. Les différentes structures : objectifs et fondements juridiques

- Syndicats de copropriété et union de syndicats
- Association syndicale libre ou autorisée (ASL) - (ordonnance du 1/07/2004 et décret du 3/05/2006)
- Association foncière urbaine libre ou autorisée (AFUL) – (L-R 322 du code de l'urbanisme)
- Autres associations de propriétaires : ASA, ASCOT, AFUA, etc.
- Division en volume.

## 2. Les conditions de la création de ces structures

- Obligations statutaires
- Publication
- Opposabilité

## 3. Gestion de ces différentes structures

- Les acteurs : syndicat de copropriété, ASL, AFUL, lots de volumes :
  - Les organes de décision, d'exécution et contrôle : rôles, responsabilités et pouvoir de chacun
  - Les pouvoirs de représentation et de délégation
  - Les conditions de prises de décisions
- Obligations comptables
- Répartition des charges et leur recouvrement

### DEBAT ET QUESTIONS-REPNSES AVEC LES PARTICIPANTS

**Les participants pourront, à tout moment au cours de cette journée, intervenir et poser les questions.**

### SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

### COÛT DE FORMATION :

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285 € HT).
- 444 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 370€ HT).