

## ASL, AFUL, LOTS DE VOLUMES, UNIONS, COPROPRIÉTÉS : BIEN EN DIFFÉRENCIER LA GESTION

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

### DURÉE

1 journée en présentiel collectif 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 : Avoir des notions en gestion de copropriété

### OBJECTIFS

- **Identifier les différentes structures et adapter sa gestion à la réglementation spécifique à chacune des structures**
- 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 et les appliquer dans la gestion quotidienne.
- 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 *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

#### DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

#### Accueil (15 min)

Présentation par le CEPSO  
Tour de table et évaluation des niveaux

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

- Remise du code de déontologie

*Dernière mise à jour : 3 septembre 2024*

- Rappel des fondamentaux
- Questions - Réponses

### Rappel rapide de la réglementation de la profession

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

### 1. Les différentes structures : objectifs et fondements juridiques : 3h

- 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

**Cas pratique** : Quand un bâti unique regroupe toutes ces structures....

### 2. Gestion de ces différentes structures : 1h45

- 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

### Les unions de syndicat ( 45 mn)

- L'objet et les conditions de création de l'union de syndicats
- Fonctionnement de l'union
- Sortie de l'union

### DEBAT ET QUESTIONS-REPONSES AVEC LES PARTICIPANTS

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

### Conclusion de la formation (15 min)

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction  
Tour de table et bilan de la formation

### FIN DE LA FORMATION : 17h30

### SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.

*Dernière mise à jour : 3 septembre 2024*

- 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

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

#### ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription. Nous pourrions alors étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation et/ou l'accueillir au mieux dans nos salles de formation qui sont toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

*Dernière mise à jour : 3 septembre 2024*