CEPSO FORMATIONS – EDITION

CEPSO FORMATION
26, avenue de Suffren - 75015 PARIS
Téléphone 01 44 49 19 50
www.cepso-formation.fr - e-mail : cepso@socaf.fr

GÉRER DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ :
Règlementation, fonctionnement & actualité législative et jurisprudentielle

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

2 journées en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 – soit 14 heures

PUBLIC VISÉ

- Toute personne exerçant ou souhaitant exercer dans un service « syndic de copropriété», cette formation s'adaptant à chaque niveau.
- Aucun prérequis nécessaire

OBJECTIFS

- **Établir un budget prévisionnel pour la copropriété, convoquer les assemblées générales et gérer les appels de fonds**
- Aborder les aspects règlementaires et fonctionnels de la gestion des immeubles en copropriété afin d'exercer efficacement le métier de syndic de copropriété.
- Mettre à jour ses connaissances et sa pratique en prenant en compte les évolutions législatives, règlementaires et jurisprudentielles.

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 dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- 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 (1er et 2ème JOUR) : 9h30
Les pauses sont de 15 minutes le matin et l'après-midi – La pause déjeuner est d'une heure

Accueil

Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Dernière mise à jour : 3 septembre 2024

Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 2h

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

Rappel rapide de la réglementation de la profession : 30 min

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

Réglementation de la copropriété : 3h

- Les textes en vigueur, la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967
- Les lots de copropriété
- Le règlement de copropriété
- Parties privatives et parties communes
- Les organes de fonctionnement de la copropriété
  - Le syndicat des copropriétaires
  - Le conseil syndical, règles de fonctionnement et nouvelles obligations
  - Le syndic : contrat, mission, pouvoirs, responsabilités
- Les archives du syndicat – Conservation et transmission
- Le compte bancaire séparé

QCM : définir ce qui est commun et ce qui est privatif

Les structures environnantes : 1h

- ASL & AFU(L)
- Divisions en volumes
- Les unions de syndicats

Les travaux et la maintenance en copropriété : 2h

- Les contrats de maintenance
- Les travaux décidés par le syndicat
- Les travaux décidés par le syndic (urgence, sauvegarde)
- Les assurances
- Les immeubles neufs, responsabilités et assurances

Cas pratique : les pouvoirs du syndic pour la maintenance et les travaux urgents

Les assemblées générales : 3h

- La préparation de l'assemblée générale et établissement de l'ordre du jour
- La convocation et le respect des délais
- Pouvoirs, résolutions et votes
- Les majorités
- Le procès-verbal, rédaction signature et diffusion
- La feuille de présence annexe du procès-verbal

Cas pratique : quelle majorité s'applique, comment est-elle calculée

Dernière mise à jour : 3 septembre 2024

La vente des lots : 30 min

- Pré état daté et état daté
- Les comptes du « vendeur » et de l' « acquéreur »
- L'opposition sur les fonds de la vente et le privilège spécial du syndicat

La gestion comptable et financière du syndicat : 1h

- Règles de base de la gestion budgétaire
- Les charges du budget et « hors budget »
- Les provisions, les charges et les avances,
- Analyse des documents de synthèses présentés en assemblée générale

Cas pratique : que faire en cas de contentieux

Copropriétés en difficultés : 15 min

- La nouvelle procédure préventive dite « d'alerte »
- Désignation d'un administrateur provisoire

Reprendre une nouvelle copropriété : modalités pratiques et contraintes juridiques : 45 min

- Relations avec le conseil syndical
- Demande de mise à l'ordre du jour au syndic en place
- Questions indispensables à l'ordre du jour
- Que faire le jour de l'assemblée : précautions à prendre
- Attitudes possibles du syndic « sortant »
- Vote de désignation
- Secrétariat et rédaction du PV
- Diffusion du PV
- Transmission des documents : nature et délais
- Actions possibles en cas de non transmission

Conclusion de la formation

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

FIN DE LA FORMATION (1er et 2ème JOUR) : 17h30

DEBAT ET QUESTIONS-REPONSES AVEC LES PARTICIPANTS

Les participants pourront, à tout moment au cours de ces deux journées, intervenir et poser les questions.

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- 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

- 720 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 600€ HT)
- 840 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 700 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

Dernière mise à jour : 3 septembre 2024

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 afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.

Dernière mise à jour : 3 septembre 2024