

ASL, AFUL, LOTS DE VOLUMES, UNIONS, COPROPRIÉTÉS : BIEN 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 distanciel synchrone collectif (visioconférence) 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 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 : 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
- 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 : 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

Dernière mise à jour : 3 septembre 2024

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

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