

## ACTUALITE DE LA COPROPRIETE

### DATE ET DURÉE

1 journée de 7 heures scindée en 2 demi-journées de 3h30 chacune (9h30-13h ou 14h-17h30)

### PUBLIC VISÉ

- Cette formation s'adresse à toute personne exerçant dans un service « syndic de copropriété » souhaitant mettre à jour ses connaissances.
- Prérequis : Connaître les bases de la gestion de copropriété

### OBJECTIFS

- Aborder les nouveautés en matière législative, réglementaire et jurisprudentielle et savoir les appliquer au quotidien

### MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Ce stage se déroule sous forme de séquences successives comprenant :
  - o des exposés de l'animateur, des explications concrètes, de nombreux exemples à l'appui,
  - o des questions-réponses avec les participants permettant de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges,
- 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

#### **I. Préambule : Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h**

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

**La loi ELAN du 23 novembre 2018, décret du 27 juin 2019, l'ordonnance du 20 octobre 2019**

#### **1 – La structure juridique de l'immeuble évolue**

- Un objet élargi pour le syndicat
- Naissance du syndicat
- Lot transitoire
- Lot de copropriété
- Parties communes spéciales
- Parties communes à jouissance privative
- Mise à jour du règlement de copropriété
- Les copropriétés autres que de logement
- Les petites copropriétés

- Les copropriétés à deux
- Évolution de la prescription

## **2 – Du nouveau pour le syndic**

- de nouvelles missions
- Le contrat de syndic et les honoraires
- La fin du mandat
- La mise en concurrence
- La conservation des archives et leur transmission
- Lutte contre les marchands de sommeil
- Sanction en cas de défaut de transmission des documents au conseil syndical
- Contenu de l'extranet
- L'engagement de la responsabilité du syndic

## **3 – Du nouveau pour le conseil syndical**

- Élargissement des candidatures
- Délégation de pouvoir au conseil syndical
- Accès aux documents des syndicats
- Action contre le syndic

## **4. – Des évolutions majeures pour les assemblées générales.**

- Convocation à la demande d'un copropriétaire
- De nouvelles règles pour les mandats de vote
- Visioconférence et vote par correspondance
- Modification des règles de majorité
- Les travaux privatifs d'accessibilité
- L'installation de la fibre optique
- Notification des PV

## **5 - Impacts financiers.**

- Le compte bancaire séparé
- Répartition des charges
- Les charges incombant au seul copropriétaire.
- Utilisation du fonds travaux
- Sanction en cas d'impayés
- Le privilège du syndicat
- Distribution du prix issu de la vente d'une partie commune
- Emprunt collectif

## **6 – Aspects techniques de l'immeuble**

- Colonne montante électrique
- Individualisation des frais de chauffage et de refroidissement

## **7 – et après ?**

- Ratification de la 1ère ordonnance, la seconde ordonnance, les décrets

## **DEBAT ET QUESTIONS-REPONSES 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, 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 :

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285€ HT)
- 402 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 335 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises. Pour 6 journées prises, la 6ème journée est offerte.