

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE COPROPRIÉTÉ

DATE ET DURÉE

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

PUBLIC VISÉ

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

OBJECTIFS

- Respecter les obligations légales relatives à l'organisation et à la tenue de l'assemblée générale des copropriétaires
- Prévenir les risques de contentieux

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 la projection de documents ou graphiques,
 - o des questions-réponses avec les participants permettant de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges,
 - o la remise de documents pratiques devant constituer une documentation de base,
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- 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

Assemblées générales de copropriété 2020-2021

État d'urgence et convocations : où en sommes-nous en septembre 2020 ?

- Renouvellement du mandat de syndic et du conseil syndical
- Les assemblées convoquées mais non tenues : comment traiter, à qui incombe la charge, comment limiter les frais pour la nouvelle assemblée ?
- Obligations en matière de sécurité pour la tenue de l'assemblée générale
- De l'ordonnance du 25 mars à celle du 20 mai : quelles sont les possibilités ouvertes ?
 - o Participation en visio ou audio conférence
 - o Vote à distance
 - o Assemblées sans présence physique

Quels sont les points de l'ordonnance du 30 octobre 2019 entrés en application le 2 juin 2020 et impacts du décret et de l'arrêté du 2 juillet

- La convocation dématérialisée sécurisée
- Nouvelles majorités
- Nouveau calcul des majorités
- Pouvoirs étendus du conseil syndical
- Parties communes spéciales : un risque nouveau de contestation d'assemblées générales
- Travaux d'accessibilité : les conditions de la décision changent
- Assemblées à la demande d'un (ou plusieurs) copropriétaire(s)
- Vente de parties communes : du nouveau

Impacts du décret et de l'arrêté du 2 juillet sur les assemblées générales

Rappel des principales règles pour la tenue d'une assemblée générale

L'assemblée générale, organe de décision du syndicat

Les décisions qui relèvent du seul pouvoir de l'assemblée générale

Les limites du pouvoir de l'assemblée générale

L'ordre du jour 2020, notamment mises à jour des règlements de copropriétés pour beaucoup de copropriétés

Préparer son année de gestion en concertation avec le conseil syndical

Le nouveau contrat de syndic et la mise en concurrence - Évolutions récentes sur la nomination du syndic et la fin de mandat

La convocation de l'assemblée

La décision de convoquer

Destinataires de la convocation

Date et lieu de la réunion

Délais et de mode convocation – émargement, RAR et convocation dématérialisée

Rédaction de la convocation et pièces à joindre

Tenue de l'assemblée générale

Feuille de présence

Pouvoirs : limitations, subdélégation, validité

Réduction des voix du majoritaire

Gestion des entrées et sorties en cours d'assemblée

Nomination du bureau

Délibérations et votes

Animer une assemblée : fixer les objectifs, gérer le temps, se positionner pour une AG plus constructive

Rédaction du procès-verbal et sa diffusion

La contestation des décisions

L'affichage des décisions

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.