

LES IMPAYÉS DE CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

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

½ journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 3 heures 30 - De 9 h 30 à 13 h 00 ou de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Syndics de copropriété, gestionnaires et assistants.
- Prérequis : Avoir des notions en gestion de copropriétés

OBJECTIFS

- **Mettre en place une procédure type de recouvrement de charges impayées**
- Apprendre les réflexes indispensables pour une efficacité maximum dans le recouvrement des charges de copropriété. Connaître les différentes procédures afin de mettre en place un meilleur suivi.

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
- 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 ou 14h

Accueil (10 min)

- Présentation par le CEPSCO
- Tour de table et évaluation des niveaux et attentes

Rappel des obligations des différents acteurs (10 min)

- Obligations du syndicat pour le vote du budget et des dépenses « hors budget »
- Obligations des copropriétaires pour le paiement des charges
- Obligations du syndic pour le recouvrement

La mise en place de procédures efficaces pour les relances et le recouvrement amiable (30 min)

- Dates et nature des relances : relance simple et mise en demeure
- Recherche du « contact » avec le débiteur, médiation et conciliation
- La mise en place d'un protocole d'accord et son suivi

Dernière mise à jour : 31 décembre 2024

- Le commandement de payer

Le « pré » contentieux (1h)

- Les garanties du syndicat : hypothèque, hypothèque légale spéciale. Les mesures conservatoires depuis la loi du 9 avril 2024
- L'information du syndicat des copropriétaires et/ou du conseil syndical

Le contentieux (1h30)

- La procédure d'injonction de payer : une solution rapide et efficace ?
- La procédure judiciaire accélérée au fonds
- Procédures au fonds et en référé
- L'imputation des frais exposés pour le recouvrement
- Le suivi de la procédure avec les différents acteurs
- Les voies d'exécution des jugements – les saisies-
- Ventes par adjudication et procédures d'ordre

Conclusion de la formation (10 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 : 13h ou 17h30

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

- 198 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 165€ HT)
- 228 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 190 € HT)

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.