

## **ASL, AFUL, LOTS DE VOLUMES, UNIONS, COPROPRIÉTÉS : BIEN EN 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**

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**

- Gestionnaires de copropriété
- Prérequis de connaissances : Avoir des notions en gestion de copropriété
- Prérequis techniques nécessaires : Disposer d'une connexion internet, d'une caméra et d'un micro fonctionnels

### **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 ou 14h**

#### **Accueil (10 min)**

- Présentation par le CEPSO
- Tour de table et évaluation des niveaux

*Dernière mise à jour : 1er décembre 2025*

### **Les différentes structures : objectifs et fondements juridiques (1h30)**

- 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.
- Divisions en volumes

### **Gestion de ces différentes structures (1h15)**

- 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 (25 min)**

- L'objet et les conditions de création de l'union de syndicats
- Fonctionnement de l'union
- Sortie de l'union

### **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.

*Dernière mise à jour : 1er décembre 2025*