



COPROPRIÉTÉ

Droit de la Copropriété

2 jours

Présentiel

Réf. DC-420

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratiques - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers de cas pratiques - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Expliquer les rôles du syndic de copropriété
- Identifier les rôles du conseil syndical
- Décrire les étapes liées à la création d'une copropriété
- Distinguer les copropriétés verticales et horizontales
- Interpréter les documents de réglementation de la copropriété
- Interpréter les documents de répartition et de gestion financière de la copropriété
- Déterminer la liste des travaux courants ou d'entretien d'une copropriété
- Décrire les travaux d'amélioration énergétique d'une copropriété

Droit de la Copropriété

Programme

Jour 1 :

- 9h - 12h : Distinguer les organes de gestion de la copropriété et le rôle de chaque acteur

Les rôles du syndic de copropriété

- Gestion administrative et gestion financière
- Entretien et travaux
- Respect de la réglementation, assurances
- Communication avec les copropriétaires

Les rôles du conseil syndical

- Assistance au syndic et préparation des AG
- Contrôle de la gestion
- Rôle d'intermédiaire entre les copropriétaires et le syndic
- Cas pratique 1 : un copropriétaire conteste une dépense votée en AG, identifier les obligations du syndic et structurer la réponse
- Cas pratique 2 : le conseil syndical face à un syndic qui suit mal les travaux, leviers d'action et stratégie

- 13h - 17h : Schématiser la création d'une copropriété et la division initiale d'un immeuble en lots

Les étapes liées à la création d'une copropriété

- Division d'immeuble en lots
- État descriptif de division
- Élaboration d'un règlement de copropriété

Les copropriétés verticales et horizontales

- Les différents types de charges
- Les différences potentielles de règlement
- Cas pratique 3 : créer une copropriété dans un immeuble ancien, pièces obligatoires et chronologie de création
- Cas pratique 4 : immeuble et lotissement, distinctions juridiques et conséquences pour la gestion du syndic

Jour 2 :

- 9h - 12h : Expliquer les documents remis aux copropriétaires et les missions de gestion afférentes

Les documents de réglementation de la copropriété

- Le règlement de copropriété
- Le procès-verbal d'assemblée générale

Les documents de répartition et de gestion financière

- L'état descriptif de division
- Les appels de fonds
- Cas pratique 5 : analyse d'un PV d'AG, décisions clés, majorités requises et opposabilité
- Cas pratique 6 : contestation d'un appel de fonds, conformité au budget voté et aux tantièmes, preuves documentaires

- 13h - 17h : Déterminer les obligations du syndic en matière de travaux et contrôler leur exécution

Les travaux en copropriété

- Liste des travaux courants ou d'entretien
- Distinction entre travaux projetés et travaux à caractère urgent
- Travaux de mise en conformité et travaux d'amélioration énergétique
- Obligations en matière de plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Cas pratique 7 : fuite importante dans les parties communes, actions sans vote préalable, assureur, régularisation en AG
- Cas pratique 8 : mise en place d'un PPT, priorisation, argumentaire en AG, calendrier et budget sur 10 ans