



4
Jours

Le syndic de copropriété

dans IMMOBILIER - COPROPRIETE / Réf : JUR-COPR-4

Ce programme de formation en gestion de copropriété est une immersion complète dans les aspects juridiques, financiers et opérationnels clés. Les participants acquerront des connaissances précieuses sur la législation de la copropriété, apprendront à gérer efficacement les défis quotidiens et à optimiser la prise de décisions en assemblée générale.

Objectifs de la formation

- Identifier les règles régissant l'activité de syndic de copropriété
- Etablir la gestion administrative, technique, juridique et financière de la copropriété
- Développer les compétences organisationnelles du gestionnaire de copropriété
- Déterminer les réponses et les solutions à apporter dans sa mission quotidienne de syndic
- Intégrer dans sa gestion les dernières nouveautés issues de la loi Alur

Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Jour 1 - Matin

1. Définir le statut de la copropriété

- La loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application du 17 mars 1967
- Définition et structure de la copropriété
- Les apports de la loi Alur
- Les éléments constitutifs d'un lot de copropriété
- Les parties communes et les parties privatives
- Le règlement de copropriété : élément fondateur de la copropriété
- L'état descriptif de division

Jour 1 - Après-midi

2. Examiner les différents acteurs de la copropriété



- Le syndicat des copropriétaires
- Les assemblées générales des copropriétaires
- Le conseil syndical
- Le syndic de la copropriété
- Les rôles et les pouvoirs respectifs des différents acteurs entre eux

Jour 2 - Matin

3. Définir le statut de syndic de copropriété

- Les modalités de désignation et de révocation du syndic
- Les attributions légales du syndic
- Les obligations du syndic et sa responsabilité
- Le mandat de gestion du syndic et l'étendue de ses missions
- Le nouveau contrat-type de syndic issu de la loi Alur

Jour 2 - Après-midi

4. Identifier le fonctionnement des assemblées générales de copropriétaires par le syndic

- La préparation de l'assemblée générale des copropriétaires
- La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires
- Le déroulement de l'assemblée générale des copropriétaires
- Le procès-verbal d'assemblée générale et les compte-rendu

Jour 3 - Matin

5. Examiner les missions de gestion technique et de conduite des travaux par le syndic

- Les différentes typologies de travaux
- Les modalités particulières concernant les travaux urgents
- Les travaux d'entretien et d'administration compris dans le budget prévisionnel
- Les travaux d'amélioration hors budget prévisionnel
- Le lancement des travaux
- Les droits et obligations des copropriétaires en matière de travaux
- Les différentes majorités requises selon la nature des travaux
- Le financement des travaux par la constitution d'un fonds de travaux
- La responsabilité du syndic dans le contrôle et la réception des travaux



- Les différents contrats d'entretien et de maintenance

Jour 3 - Après-midi

6. Examiner la gestion budgétaire de la copropriété

- La gestion budgétaire issue de la loi SRU
- Les apports de la loi Alur (le fonds de travaux)
- L'engagement des dépenses
- Les charges du syndicat et leur répartition
- La gestion de la trésorerie et du budget de la copropriété
- Les achats/ventes des parties communes
- La gestion des mutations de lots (questionnaire notaire et état daté)

Jour 4 - Matin

7. Intégrer le recouvrement des charges de copropriété

- La prévention des impayés de charges
- Les procédures amiables et précontentieuses
- L'échéancier et la cession de rémunération
- Le privilège immobilier spécial lors de la mutation d'un lot
- Les modalités de l'inscription de l'hypothèque légale

Jour 4 - Après-midi

8. Gérer le contentieux de la copropriété

- Les contestations d'assemblées ou de résolutions
- Les actions en justice du syndicat ou des tiers
- Les principales phases de la procédure judiciaire
- Les mesures habituelles d'exécution (les saisies)
- La gestion des copropriétés en difficulté (le juge et l'administrateur provisoire)

Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation



Public cible

Les professionnels impliqués dans la gestion et l'administration des copropriétés.

Pédagogie

Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

