

# COPROPRIÉTÉS : LES QUESTIONS DIFFICILES

## CO131

**1 jour**  
(7h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

**SPÉCIALISATION**

### OBJECTIFS :

- Approfondir le droit de la copropriété sur les points les plus délicats que rencontrent parfois les syndics pour pouvoir répondre aux questions difficiles

### NIVEAU & PUBLIC :

Dirigeants d'un cabinet de syndic,  
Gestionnaires de copropriété  
Comptables de copropriété  
**Prérequis :** Une connaissance des bases du droit de la copropriété

### MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board  
**Effectif maximum :** 20

### INTERVENANT(S) :

**Formateur : Professionnel expérimenté en copropriété**  
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

## PROGRAMME

### I – LE STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

- La copropriété des immeubles bâtis
  - Restriction du champ d'application du statut - Parties privatives (modification de l'usage d'une partie privative, parties privatives et travaux)
  - Parties communes remarquables (terrain, parties communes spéciales, parties communes à jouissance privative) - Les copropriétés remarquables (les ensembles immobiliers, les sites tertiaires, les copropriétés en périmètre d'ASL)
  - Les lots de copropriété et les lots transitoires, Date de l'application du statut de la copropriété- La valeur contractuelle de l'EDD
- Le Règlement Conventionnel de Copropriété Nature juridique et contenu du RCC
  - La modification, l'adaptation et le complément du RCC - Le respect du RCC (par les locataires, le traitement des clauses réputées non écrites).

### II – LES ORGANES DU SDC

- L'AG : Compétences et limites - La convocation sur demande d'un copropriétaire - Question sur l'OJ notifiée par un copropriétaire - La convocation par LRE - La participation par visioconférence - Les pouvoirs - Le vote par correspondance - Les majorités et les « passerelles » art 25-1 et 26-1 L'AG et le licenciement du concierge
- Le CS : La mise en concurrence du syndic - Le droit du CS à une totale information - Assurance RC des membres du CS - La délégation par l'AG au CS de ses pouvoirs de décider - Les nouvelles prérogatives du président du CS (l'action judiciaire contre le syndic défaillant)
- Le syndic : Les deux contrats du syndic - La fin du mandat du syndic.

### III – LES PRESTATIONS IMPLIQUÉES PAR LES MISSIONS DU SYNDIC

- L'exécution des missions
  - Les Préposés du syndic
  - Différence entre substitution et sous-traitance
- L'extranet et les missions d'information
  - Informations à mettre en ligne obligatoirement - Mise à jour annuelle des informations en lignes
  - L'information des copropriétaires et des tiers (Mise à jour du registre des copropriétés, de la fiche synthétique) - Le devoir de vigilance
- L'entretien et l'amélioration des bâtiments
  - Le DTG - Le projet de plan et le plan pluriannuel de travaux - Les visites de la copropriété
  - Le fond de travaux - La préparation et le vote du budget d'une opération de travaux - Le choix des entreprises mises en concurrence