



OBJECTIF(S)

- 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

SPÉCIALISATION

Dirigeants d'un cabinet de syndic, Gestionnaires de copropriété - Comptables de copropriété

Prérequis : Une connaissance des bases du droit de la copropriété

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

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'informations 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



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap