



## OBJECTIF(S)

- Appréhender les notions de base de la Copropriété
- Connaître les impacts de la loi Climat et Résilience en copropriété
- Chronologie de la vente de lots de copropriété
- Rôles : Notaire – Syndic – Agent immobilier
- Réunir les documents et informations de l'article L721-2 du CCH
- Maîtriser la répartition financière entre vendeur et acquéreurs

## NIVEAU & PUBLIC

### ESSENTIEL

Managers, Négociateurs, Assistantes

**Prérequis** : expérience Transaction

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : ½ journée (soit 3,30 heures)

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

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 50

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel spécialisé en viager

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 130 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 190 € HT

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

- Sensibilisation au régime de la copropriété
- Les textes de la copropriété : loi de 1965 et décret de 1967

### I – ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ : NOTIONS DE BASE

- Les documents principaux : Règlement de copropriété, Etat descriptif de division, Etat de répartition de charges
- Les organes de la copropriété : Syndicat de copropriétaires, Syndic, Conseil syndical
- Nature et composition des lots
- Droits et obligations sur les Parties Privatives et Parties Communes
- Assemblées : rôle et fonctionnement
- Charges de copropriété : nature et répartition

### II – GÉRER LES ACCORDS FINANCIERS ENTRE VENDEUR & ACQUÉREUR

- Fonds de roulement ou Avance permanente de trésorerie - Fonds de réserve (SRU)
- Fonds travaux loi ALUR – Evolutions
- Provisions pour charge sur Budget Prévisionnel
- Charges pour travaux hors Budget Prévisionnel
- Conséquences de l'approbation des comptes de l'exercice
- Éventuelle AG entre avant-contrat et réitération

### III – DOCUMENTS ET INFORMATIONS A RECUEILLIR

- Documents de l'article L721-2 CCH
- Situation du bien au regard de la classe énergétique
- Existence du Plan Pluriannuel de Travaux - DPE collectif
  - Procédures en cours
- Situation débitrice du vendeur ou de l'acquéreur
- Régularité des travaux effectués par le vendeur – Possibilité des travaux souhaités par l'acquéreur
- Location courte durée – Usage des lots
- Particularités des petites copropriétés

### IV – SPÉCIFICITÉS DE LA MUTATION DE LOT(S) DE COPROPRIÉTÉ

- Document Unique de mutation : état daté, certificat art 20
- Chronologie de la vente de lot de copropriété
- Droit de préemption des aires de stationnement



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap