

## OBJECTIF(S)

- Appréhender les spécificités des lots de copropriété et leurs conséquences sur la gestion locative

## NIVEAU & PUBLIC

### ESSENTIEL

Gestionnaires locatifs débutants et confirmés  
Agents de location débutants et confirmés

**Prérequis** : aucun

## 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 expérimenté en copropriété

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

## PROGRAMME

### I - LA COPROPRIÉTÉ

- Sa définition et son organisation
- Le règlement de copropriété :
  - Son rôle, ses points importants
- Comment le rendre opposable au locataire :
  - Les clauses du bail
  - Les extraits du règlement de copropriété à annexer au bail
- La prise en compte du phénomène Airbnb

### LA LOI « CLIMAT ET RÉSILIENCE »

- Les obligations des syndicats des copropriétaires
- Les impacts sur les copropriétaires bailleurs :
  - Les normes de décence du logement
  - Le calendrier de sortie des passoires thermiques du parc locatif
- Les droits des locataires en place
- Les mesures de prévention et d'incitation envers les bailleurs

### COPROPRIÉTÉ : DROIT DE PRÉEMPTION DU LOCATAIRE LORS DE LA MISE EN VENTE

- Les conditions du droit de préemption
  - L'exercice du droit de préemption
- LA TVA
- La TVA sur les charges de copropriété
  - La TVA sur les loyers et charges locatives
  - La TVA sur travaux à taux intermédiaire ou réduit

### LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ RÉCUPÉRABLES

- La nature des charges récupérables
- Leur mode de récupération : Provisions ou Forfait
- La régularisation des provisions (délais, modalités, justificatifs, sanctions)

### LES ACTIONS JUDICIAIRES

- Les actions du SDC contre le locataire
- Les actions du SDC contre le copropriétaire bailleur
- Les actions du locataire contre le SDC
- L'obligation du locataire à souffrir les travaux

### MANDAT DE GESTION ET REPRESENTATION EN AG

- Mandat de gestion et délégation de vote en AG
- Représentation en AG et démembrement du droit de propriété



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap