

## OBJECTIFS

- **Appréhender** la structure matérielle et juridique de la copropriété
- **Acquérir** les principes fondamentaux de gestion et administration de la copropriété
- **Maîtriser** les principales obligations et droits de chacun des organes de la copropriété
- **Connaître** les nouvelles obligations/interdictions issues de la loi ALUR et de ses décrets/arrêtés d'application

## NIVEAU & PUBLIC

### NIVEAU 2

Directeurs de service syndic, Gestionnaires d'immeubles, Syndics de copropriété

**Prérequis** : une connaissance préalable des grands principes est utile

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

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

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

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

### Charles BOHBOT

*Avocat spécialisé en droit de l'immobilier*

### Benjamin JAMI

*Avocat, spécialisé en droit de l'immobilier*

### Chloé PICARD

*Urba Sciences*

*Avocat - Spécialisée en droit de la copropriété et des baux commerciaux*

*Master 2 professionnel Contentieux et Procédures d'Exécution*

### Guillaume PICON

*Urba Sciences*

*Avocat spécialiste en droit immobilier*

*Certificat de spécialisation en droit immobilier par le Conseil National des Barreaux*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 300 € HT

## PROGRAMME

### I - LE STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

- Le statut légal et réglementaire
  - La loi du 10/07/1965
  - Le décret du 17/03/1967
  - La loi ALUR - Loi MACRON - loi ELAN et copropriété
- La structure de la copropriété
  - Parties privatives/communes/Loi Carrez
  - Le règlement de copropriété
  - Droits et obligations des copropriétaires
  - Charges communes générales/spéciales
  - Répartition et participation aux charges
  - Budget prévisionnel et travaux

### II - LA GESTION ET L'ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ

- La gestion
  - Le rôle du Syndic/Syndicat/Conseil Syndical (compte séparé/avance de fonds)
  - Immatriculation et Carnet d'entretien
  - Assemblée générale (règles de majorité et unanimité)
  - Les voix, les mandats de vote et la représentation des membres du Syndicat secondaire à l'assemblée du Syndicat principal
  - Les contestations d'assemblée générale

- L'Administration
  - Responsabilité du Syndicat/Responsabilité du Syndic
  - + article 18-1 : justification des charges de copropriété entre la convocation et l'AG
  - + article 18-1-A : Sur la création d'un contrat de syndic type + notification par voie électronique
  - Travaux : vote, gestion, réalisation, honoraires du syndic, emprunt collectif
  - Fonds de travaux/DTG/Travaux d'économie d'énergie et stationnement des vélos
  - Recouvrement : action judiciaire et garanties du Syndicat
  - Copropriété en difficulté/Administration provisoire

### III - LA MODIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

- Modification de la répartition des charges conventionnelle/judiciaire
- Mise à jour/Adaptation du règlement de copropriété
- Scission
- Vente d'une partie commune
- Surélévation