CO131

COPROPRIÉTÉS : LES QUESTIONS DIFFICILES

OBJECTIF(S)

• Approfondir le droit de la copropriété sur les points les plus délicats auxquels sont parfois confrontés les syndics pour répondre aux « questions difficiles »

NIVEAU & PUBLIC

SPECIALISATION

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 8 heures)
Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale
Matériel nécessaire : vidéoprojecteur, 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 DES IMMEUBLES BÂTIS

- 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 (RCC)
  - Nature juridique et contenu du RCC
  - La modification du RCC
  - Le respect du RCC (par les locataires, le traitement des clauses réputées non écrites)

II - LE FONCTIONNEMENT DES ORGANES DU SDC

- L'AG :
  - Les compétences de l'AG et ses limites – Question sur l'OJ notifiée par un copropriétaire - La convocation par LRE – La convocation sur demande d'un copropriétaire - L'attribution des voix en AG – La participation par visioconférence - Délégations de vote (époux, ADB, pouvoirs en blanc) Le vote par correspondance - Les retardataires et les impatients – La Majorités des article 25 et 25-1 – La seconde lecture pour la double majorité art 26) L'AG et le licenciement du concierge
- Le CS :
  - Personnes éligibles au CS – La formalité de mise en concurrence du syndic par le CS – Le droit d'être informé- La délégation par l'AG au CS du pouvoir de décider au nom du SDC – Assurance RC des membres du CS -Les nouvelles prérogatives du président du CS
- Le syndic :
  - Le contrat type de syndic – Le contrat de prestation de service visant des prestations non comprises dans les missions du syndic – La fin du mandat du syndic (Le cas du défaut de renouvellement du mandat, le cas de rupture anticipée du mandat pour faute contractuelle d'une des parties)

III - LES PRESTATIONS IMPLIQUÉES PAR LES MISSIONS DU SYNDIC

- Les agents de l"exécution mission du syndic : Les Préposés du syndic – Différence entre substitution ou sous-traitance
- Les prestations liées à l'extranet et à son fonctionnement
  - Informations à mettre en ligne obligatoirement - Le registre des activités de traitement de données -Mise à jour annuelle des informations en lignes
- Les prestations liées à la gestion administrative
  - Les mutations (état daté, opposition)
  - L'informations des copropriétaires et des tiers (Mise à jour du registre des copropriétés, de la fiche synthétique)
- Les prestations liées à l'entretien des bâtiments
  - Le DTG – Le plan pluriannuel de travaux
  - Les visites de la copropriété
  - La constitution et la gestion du fond de travaux
  - La préparation et le vote du budget d'une opération de travaux – Le cas particulier des travaux décidés par le CS sur délégation de l'AG

Programme accessible aux personnes en situation de handicap

Formation professionnelle FNAIM 2022 - Ce document est la propriété de l'ESI. Reproduction interdite.