

OBJECTIF(S)

- Convoquer et tenir une AG de copropriétaires selon les règles de droit

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Dirigeants de cabinets de « SYNDIC » - Gestionnaires et Assistant(e)s de copropriétés - Comptables de copropriétés

Prérequis : Une connaissance élémentaire 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 expérimenté en copropriété

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - L'AG : L'ORGANE DE LA DÉCISION DU SYNDICAT

- Définition et compétences de l'AG
- Les délégations du pouvoir de décider
- Les limites des compétences de l'AG
- Etablissement de l'ordre du jour
- Les questions inscrites à la demande d'un copropriétaire
Les demandes tardives
- La composition de l'AG – Les cas de carence de copropriétaires
- Le lieu de la réunion de l'AG
- L'attribution des voix et les collèges de votant
- Les délégations et subdélégations de votes
- Les cas particuliers de représentation en AG (époux, indivision, gestionnaire locatif)
- Les pouvoirs en blanc
- Les consignes de vote

II - CONVOCATION DE L'AG ET FRÉQUENCE DE SES RÉUNIONS

- L'initiative de la réunion de l'AG (Syndic et CS, Copropriétaires)
- L'AG annuelle - Les AG supplémentaires - Les assemblées restreintes, Les assemblées spéciales
- Les auteurs de la convocation (Syndic, autres que le syndic)
- Forme et délais de la convocation
- Destinataires de la convocation et leurs adresses
- La convocation par LRE
- Contenu de la convocation
- Les notifications de l'article 11 et les projets de résolutions
- Le coût de la convocation - (Reprographie, affranchissement, acheminement)

III - DÉROULEMENT DE L'AG, LES OPÉRATIONS DE VOTE ET LES DÉCISIONS DE L'AG :

- La feuille de présence
- Le bureau de l'AG et sa constitution
- Les intervenants extérieurs ponctuels
- L'examen de l'ordre du jour
- Les opérations de vote
- Les copropriétaires arrivés en retard ou partis avant la fin

IV - LES DÉCISIONS DE L'AG ET LES ACTIONS EN NULLITÉ :

- Le procès-verbal des décisions de l'AG
- Le registre des procès-verbaux
- La notification des décisions aux opposants et aux absents
- Forme et délais de la notification
- La communication des décisions aux occupants de l'immeuble
- La contestation des décisions prises par l'A.G : l'action en nullité.

V - LES MAJORITÉS POUR DÉCIDER :

- La notion de voix exprimées
- La majorité simple
- La majorité absolue de l'article 25
- La passerelle de l'article 25-1
- La double majorité de l'article 26
- L'unanimité - Les cas particuliers de calcul de majorité (Absence du copropriétaire dominant, copropriétés comptant uniquement deux copropriétaires)



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap