

OBJECTIF(S)

- Permettre aux gérants d'immeubles d'appréhender les spécificités de la gestion locative d'un lot en copropriété et les conséquences que cela entraîne sur la rédaction du bail et le calcul des charges récupérables, faire le point sur les relations de droit existant entre le syndicat et le gérant d'immeuble, le syndicat et les locataires, le syndicat et les copropriétaires bailleurs

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Négociateurs location, gestionnaires en gestion locative, assistants commerciaux en location, assistants en gestion locative

Prérequis : aucun

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)

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 - INTRODUCTION

Le respect du règlement de copropriété par le locataire
Les clauses du bail prévoyant le respect du Règlement de copropriété
Les extraits du Règlement de copropriété à annexer au bail

II - LE DROIT DE PRÉEMPTION DU LOCATAIRE LORS DE LA MISE EN COPROPRIÉTÉ (ART. 10, L 31/12/75)

Les conditions du droit de préemption
L'exercice du droit de préemption

III - LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ RÉCUPÉRABLES

Le budget prévisionnel :
- Présentation et vote
- Le calcul des provisions de charges récupérables
La présentation des comptes de la copropriété :
- Les cinq documents de synthèse
- Le détail des natures de charges figurant sur l'annexe 3
- Le relevé individuel de charge du copropriétaire
L'arrêté des comptes de charges locatives :
- L'arrêté des comptes de charges récupérables
- Les justifications que peut demander le locataire
- Le cas de la vente du lot par le bailleur
Les extraits du Règlement de copropriété à annexer au bail concernant la répartition des charges

IV - LA RÉCUPÉRATION DE LA TVA SUR LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

La récupération de la TVA par les assujettis
Les modalités de récupération de la TVA

V - LES RÉCUPÉRATIONS DIRECTES ENTRE SYNDICAT ET LOCATAIRES

L'action publique du syndicat contre le locataire :
- La résiliation du bail pour manquement au respect du RC
L'action en réparation du locataire contre le syndicat
L'obligation du locataire à souffrir les travaux décidés en parties communes :
- Le principe / Les limites du principe quand les travaux modifient la consistance des lieux loués

VI - MANDAT DE GESTION ET REPRÉSENTATION EN AG

Mandat de gestion et délégation de vote en AG :
- Le mandat de gestion et délégation de vote en AG
- Limitation du nombre de pouvoirs et mandat de gestion
- Mandat de gestion et actes de disposition
Le mandant est un usufruitier :
- La question du mandataire commun
- Le gérant peut-il représenter le nu propriétaire en AG



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap