



ÉCOLE  
SUPÉRIEURE  
DE L'IMMOBILIER

## LES STAGES D'INTÉGRATION

# COPROPRIÉTÉ

SICO001 / WE-SICO001

### OBJECTIFS

- **Acquérir** les connaissances juridiques et pratiques indispensables à l'exercice de l'activité de syndic de copropriété.
- **Apporter** des bases juridiques à une première expérience «terrain».

### NIVEAU & PUBLIC

Toutes personnes débutant dans le domaine de la Copropriété ou souhaitant consolider une première expérience «terrain».

**Pré-requis** : aucun

### MODALITÉS DE PARTICIPATION

#### CYCLE INTENSIF

**Durée** : 5 jours  
(soit 40 heures)

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

#### Moyens pédagogiques :

- 3 supports pédagogiques :
- Loi Hoguet
  - La Copropriété : nature et organisation
  - Fonctionnement de la copropriété

Cas pratiques

Quiz d'évaluation finale

**Effectif maximum** : 20

### INTERVENANT(S)

**Professionnel/formateur expérimenté en copropriété**

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*



# PROGRAMME

### CADRE GÉNÉRAL

- **Champ d'application de la loi du 10 juillet 1965**
- **Parties privatives et parties communes**
- **Le règlement de copropriété**  
Nature, établissement, contenu, modification, effets
- **Droits et obligations des copropriétaires**
- **Les organes de la copropriété**
  - Le syndicat des copropriétaires
  - Le syndic
  - Le conseil syndical

### L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

- **Convocation :**
  - Initiative, forme
  - Délai et contenu de la convocation
- **Tenue de l'assemblée générale :**
  - Représentation des copropriétaires
  - Feuille de présence
  - Déroulement, vote
- **Règles de majorité**
  - Majorités des articles 24, 25, 26,
  - Unanimité
  - Définitions et décisions concernées
- **Procès-verbal**
- **Contestation**

### TRAVAUX ET DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

- **Les travaux**
  - Les travaux réalisés par le syndicat
  - Les travaux affectant les parties communes effectués par un ou plusieurs copropriétaires
- **Diagnostics obligatoires**

### LES CHARGES ET LE FINANCEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ

- **Les charges**
  - Les services collectifs et équipements communs
  - Les charges de conservation, d'entretien, d'administration
  - Modification / contestation de la répartition
- **Dépenses ordinaires (budget)**
- **Travaux et dépenses exceptionnelles**
- **Le recouvrement des charges impayées**

### LES MUTATIONS

- **L'état daté**
- **Le certificat de l'article 20**
- **L'opposition au prix de vente**
- **La répartition des charges et des dépenses de travaux**



Programme accessible aux personnes en situation de handicap

#### ÉCOLE SUPÉRIEURE DE L'IMMOBILIER

20 ter rue de Bezons  
92415 COURBEVOIE  
CEDEX  
www.groupe-esi.fr

#### CONTACT

Annie Fillault  
Tél. : 01 71 06 30 26  
Mail : fintegration@fnaim.fr