



# LA DÉLÉGATION PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES AU CONSEIL SYNDICAL DE SON POUVOIR DE DÉCIDER

## OBJECTIF(S)

- Maîtriser la procédure permettant à l'assemblée générale des copropriétaires de déléguer certains de ses pouvoirs de décision au conseil syndical et permettant à ce dernier de les exercer.

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Les gestionnaires de copropriété – Les comptables de copropriétés – Les assistant(e)s.

**Prérequis** : aucun

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : ½ journée (soit 3,30 heures)

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

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

**Effectif maximum** : 50

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel expérimenté en copropriétés

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 160 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 300 € HT

## PROGRAMME

### INTRODUCTION

Bienvenue

+ présentation du cours et des objectifs pédagogiques

### I - LES CONDITIONS DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS AU CONSEIL SYNDICAL

- La taille de la copropriété et le nombre de conseillers syndicaux
- Le nombre de copropriétaires souhaitant cette délégation de pouvoirs au Conseil syndical
- La nature des décisions à déléguer
- Le cas particulier des opérations de travaux, notamment celles résultant du plan pluriannuel de travaux

### II - LES MODALITÉS DE L'EXERCICE DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIR

- Les limites de la délégation : une durée maximale renouvelable et un encadrement budgétaire par l'AG
- Les prises de décisions par le Conseil Syndical et le vote des conseillers
- Le Procès-Verbal des décisions prises par le Conseil Syndical et mode de scrutin du vote
- La transmission au syndic du PV du Conseil Syndical et son inscription dans le registre des PV des AG
- L'exécution par le syndic de la décision du CS comme s'il s'agissait d'une décision de l'AG
- Un compte-rendu annuel du CS devant l'AG des décisions prises et des actions menées

### III - LA TENUE DES COMPTES DES OPÉRATIONS DÉCIDÉES PAR LE CS

- Une comptabilité distincte pour les opérations décidées par le CS de celles décidées par l'AG
- Des numéros de compte spécifiques et une nomenclature comptable modifiée
- Une comptabilité propre pour les opérations courantes décidées par le CS dans le cadre d'une enveloppe incluses dans le budget prévisionnel et des appels de fonds distincts
- Une comptabilité spécifique pour chaque opération de travaux et opération exceptionnelle décidée par le CS et des appels de fonds distincts exigibles aux dates fixées par le CS

### SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION

### TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap