

#### Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

[inscription@habitat-social.com](mailto:inscription@habitat-social.com)

#### Coordination pédagogique

François Martinelli

[fmartinelli@habitat-social.com](mailto:fmartinelli@habitat-social.com)

#### PUBLIC

Syndic de copropriété, agents de recouvrement, représentant des organismes HLM aux assemblées générales de copropriété, comptables.

#### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

#### MOYENS PÉDAGOGIQUES

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. Quizz de fin de formation. Le formateur enrichira cette démarche par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques. Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Les participants pourront se munir de tous documents qui leur seraient nécessaires notamment dans le cadre des cas pratiques qu'ils voudraient voir résoudre.

#### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

## Copropriétés : comprendre le fonctionnement

Les bailleurs sociaux, dans le cadre de leurs activités, pourront être confrontés aux problèmes liés à la copropriété des immeubles, soit à la suite de la mise en vente d'une partie du patrimoine locatif, soit dans le cadre d'opérations de promotion immobilière. La maîtrise des dispositions législatives et réglementaires relatives à la copropriété s'avère indispensable. Le programme proposé vise à présenter aux participants un exposé évolutif du fonctionnement d'une copropriété et des problèmes liés à ces derniers.

Durée  
**14 heures**

Mode d'organisation :  
**Mixte**

**SATISFACTION 93%**

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

### Objectifs pédagogiques

- Identifier l'organisation d'une copropriété
- Distinguer les principaux droits et obligations des copropriétaires
- Définir le rôle, le fonctionnement et les responsabilités des organes de la copropriété (syndic, conseil syndical, assemblée générale)

**E-start :** *Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.*

**E-Coach :** *Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources ( supports...) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel*

### Programme de la formation

#### Statut de la copropriété

- Un mode de propriété spécifique
- Les textes qui régissent le statut et les dernières évolutions (formation à jour de l'ordonnance du 30 octobre 2019 qui entre en application le 1er juin 2020 et décret du 2 juillet 2020)
- Un texte en grande partie d'ordre public en permanente évolution
- Copropriété et ensembles immobiliers
- Autres statuts, autres réglementations : ASL, AFUL, division en volume

#### Lots de copropriété

- Les éléments constitutifs d'un lot de copropriété
- Les parties privatives et les parties communes

#### Règlement de copropriété

- Objet et portée du règlement de copropriété
- Contenu du règlement de copropriété

#### Acteurs de la copropriété

- Syndicat, conseil syndical, syndic
- Fonctions, pouvoirs et responsabilités respectifs
- Nomination, mandat et missions du syndic
- Spécificités pour les bailleurs sociaux
- Salariés du syndicat ou convention de mise à disposition de personnel

#### Assemblées générales de la copropriété

##### Convocation de l'assemblée générale

- Forme, délais et le contenu de la convocation
- Établir l'ordre du jour.

##### Déroulement de l'assemblée

- Feuille de présence, gestion des pouvoirs
- Situation du copropriétaire majoritaire
- Désignation et fonctions du bureau
- Règles de majorité et vote des décisions
- Gestion des arrivées et départs en cours d'assemblée
- Rédaction du procès-verbal
- Règles de notification et conservation des PV et annexes
- Transmettre l'information, planifier l'exécution des décisions

#### Clés pour conduire l'AG

- Manager pour ne pas subir
- Gérer le temps et les débordements
- Hiérarchiser et planifier les différents thèmes à débattre, se fixer des objectifs précis
- Conclure l'assemblée

#### Contestation d'assemblée ou de résolutions

- Défaut de forme (de la convocation à la signification du PV)
- Illégalité ou dol
- Les conditions pour agir

#### **Gestion technique et travaux**

##### Typologie de travaux

- Travaux sur parties communes et parties privatives
- Budget et hors budget
- Les différents types de travaux
- Travaux d'entretien, travaux d'amélioration, travaux d'intérêt collectif, Travaux rendus obligatoires travaux d'accessibilité, etc..
- Travaux urgents
- Travaux réalisés par certains copropriétaires.

##### Projets travaux

- Responsabilités du syndicat et du syndic
- Droits et obligations des copropriétaires
- Majorités requises et conditions d'exécution
- Financement des travaux
- Constitution du fonds de travaux

## **A noter**

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

## **Nos prochaines sessions**

**24/09/2026 au 25/09/2026**

#### **MODALITÉS TARIFAIRES**

Tarif HT : 1.400 € ( TVA 20%)

**Tarif spécial inscription 1 mois avant : -10%**

sont inclus : les supports pédagogiques (*en présentiel : les petits-déjeuners les repas et pauses-café*)

#### **ACCESSIBILITÉS**

Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou [cboukris@habitat-social.com](mailto:cboukris@habitat-social.com)