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.

Programme édité le 25/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
14 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
94 %
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

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

PRÉREQUIS
aucun

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.

Support de formation accessible sur votre extranet participant.

SATISFACTION ET EVALUATION
- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

Un QCM ou des exercices seront remis à chacun des participants afin de mesurer leur apprentissage et les connaissances acquises lors de la formation. Des temps d'échanges et de questionnement permettront de vérifier la bonne compréhension des stagiaires. Des QUIZZ d'évaluation seront organisés également en cours et fin de stage.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.

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

- Suivi des présences tout au long de la formation.

- 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

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord. Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

Positionnement

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

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

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.

07/01/2027 au 08/01/2027
27/05/2027 au 28/05/2027
04/10/2027 au 05/10/2027