

Copropriétés: les charges et leur recouvrement

Les appels de provisions pour charges courantes constituent le premier acte de gestion du syndic de copropriété. Ils assurent les recettes du syndicat et permettent le fonctionnement de celui-ci pour faire face aux dépenses de conservation de l'immeuble, de son entretien et de l'administration du syndicat. Le syndicat doit recueillir les fonds auprès des copropriétaires. Il incombe au syndic de recouvrer ces créances en recourant, si besoin, aux poursuites judiciaires et en faisant jouer les garanties prévues par le statut de la copropriété. Une telle mission requiert une surveillance et une diligence constante de la part du syndic.

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

Durée
7 heures

Mode d'organisation :
Mixte

SATISFACTION 100%

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

PUBLIC

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

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

Objectifs pédagogiques

- Identifier l'engagement, l'affectation et la répartition des charges pour sécuriser leur recouvrement
- Définir les procédures contentieuses de recouvrement de charges de copropriété à mettre en place
- Sécuriser ses pratiques

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

Les charges de copropriété

Engagement des charges

- Dépenses incluses au budget de fonctionnement
- Dépenses nécessitant une décision d'assemblée générale

Répartition selon la nature

- Charges entraînées par les services collectifs ou les éléments d'équipement commun
- Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes
- Charges relatives aux parties communes spéciales
- Charges imputables privativement

Le règlement de copropriété

Le recouvrement des charges

- Sommes liquides et exigibles
- Nature des sommes à recouvrer : avances, provisions, charges, cotisations
- Les sommes dont le syndic peut exiger le versement
- Phase d'alerte
 - Les obligations du syndic en matière de recouvrement
 - La procédure d'alerte
- Phase du pré contentieux
 - Commandement de payer
 - Garder le contact avec le débiteur, définir son profil
 - Contrôles pour ne pas se tromper de débiteur
 - Protocole d'accord : les conditions
 - La médiation et la conciliation
 - Procédure simplifiée de recouvrement des petites créances

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de cas à partir de leur expérience. 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.

- Les garanties du syndicat
 - L'inscription d'une hypothèque
 - Le privilège spécial immobilier
 - Saisies conservatoires
 - Assurances
- La phase contentieuse
 - Pouvoirs du syndic
 - Constitution du dossier contentieux
 - Compétence juridictionnelle
 - L'injonction de payer
 - Procédures au fond et en référé
 - La nouvelle version de la procédure prévue à l'article 19-2
 - Les voies de recours
- L'information des copropriétaires et des acquéreurs
- Procédure de surendettement
- Les procédures d'exécution
 - Saisie attribution des comptes bancaires
 - Saisie des rémunérations
 - Saisie-vente des biens meubles
 - Saisie immobilière et procédure de distribution du prix

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif HT : 750 € (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

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

12/11/2026 au 12/11/2026