FORMASUITE

PROGRAMME DE LA FORMATION

Maîtriser la gestion de la copropriété : rôles, règles, et outils (M)

Le 09/11/2026

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Comprendre les enjeux de la loi ALUR et son impact sur la gestion de la copropriété
- Maîtriser les rôles et les obligations du syndic de copropriété
- Savoir gérer la comptabilité et la communication en copropriété
- Comprendre les règles de gestion et d'entretien des parties communes et privatives
- Interpréter et appliquer le règlement de copropriété
- Connaître les différentes lois encadrant la copropriété et les règles de majorité en assemblée générale
- Savoir gérer les litiges en copropriété et connaître les recours amiables et judiciaires

- Identifier précisément les responsabilités des différentes parties (occupant, propriétaire, syndic, tiers) lors de la survenance d'un sinistre.
- Réaliser une déclaration de sinistre conforme et optimisée auprès des compagnies d'assurance dans les délais légaux.
- Organiser et piloter les démarches de recherche de fuite selon le cadre réglementaire et les conventions IRSI / CIDE-COP.
- Suivre le déroulement d'une expertise d'assurance et défendre les intérêts des parties représentées.

CONTENU

AVANT LA FORMATION

- Entretien téléphonique avec le formateur afin de personnaliser votre formation.
- Le programme de formation ci-dessous pourra donc être modifié gratuitement en fonction de vos attentes

JOUR 1 : Le syndic et la gestion de la copropriété depuis la loi ALUR

Matin

- Introduction à la loi ALUR et ses impacts sur la gestion de la copropriété
  - Historique de la loi ALUR et contexte
  - Les principales mesures de la loi ALUR en matière de copropriété (création du carnet d'entretien, obligation de diagnostic technique global, etc.)

- Rôles et responsabilités du syndic de copropriété
  - Les missions du syndic (administration, gestion, représentation, etc.)
  - Les compétences requises pour exercer le métier de syndic
  - Les obligations légales du syndic

Après-midi

CONTACTEZ NOUS

Du Lundi au Vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Par téléphone au **05 31 60 07 07**
Par email : serviceclient@formasuite.fr
Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE
12 rue Courbet 82000 Montauban
SIRET : 842 016 594 00017
N° de déclaration d'activité : 76820087382

- Gestion financière de la copropriété : budget prévisionnel, appel de fonds, comptes annuels
  - Les éléments constitutifs du budget prévisionnel
  - Les modalités de l'appel de fonds auprès des copropriétaires
  - La présentation des comptes annuels en assemblée générale

Le fonctionnement de la copropriété

- Les parties communes et les parties privatives : définitions et règles de gestion
  - Les définitions des parties communes et privatives
  - Les règles de gestion et d'entretien des parties communes et privatives

JOUR 2 :
Matin

- La gestion des équipements collectifs : ascenseurs, chauffage, espaces verts, etc.
  - Les différents types d'équipements collectifs en copropriété
  - Les règles de gestion et d'entretien de ces équipements

- Le règlement de copropriété et ses annexes : lecture et interprétation
  - Les différentes parties du règlement de copropriété
  - Les annexes au règlement de copropriété (cahier des charges, état descriptif de division, etc.)
  - Les règles de lecture et d'interprétation du règlement de copropriété

Après-midi

- Les contrats de fourniture de services : électricité, gaz, eau, internet, etc.
  - Les différents types de contrats de fourniture de services en copropriété
  - Les règles de passation et de gestion de ces contrats

Droit de la copropriété

- Les différentes lois encadrant la copropriété : loi de 1965, loi ALUR, etc.
  - Les principales lois et décrets qui régissent la copropriété
  - Les évolutions récentes de la législation

JOUR 3 :
Matin

- Les règles de majorité en assemblée générale : simple, double et unanimité
  - Les différentes règles de majorité en fonction des décisions à prendre
  - Les cas où une majorité qualifiée est requise

- Les litiges en copropriété : recours amiables et judiciaires
  - Les différents types de litiges en copropriété (recouvrement de charges, contestation de décisions en assemblée générale, etc.)
  - Les modes de règlement amiables (médiation, conciliation, etc.)
  - Les recours judiciaires possibles (assignation en justice, référé, etc.)

Après-midi

- Les sanctions en cas de non-respect des règles de copropriété
  - Les différentes sanctions possibles en cas de non-respect des règles de copropriété (amendes, exclusion, etc.)
  - Les modalités de mise en œuvre de ces sanctions
  - Les recours possibles pour contester une sanction

- Les types de travaux : d'entretien, de rénovation, de mise en conformité
  - Les différentes catégories de travaux en copropriété
  - Les règles de vote et de décision en assemblée générale

JOUR 4 :
Matin

- Les modalités de vote en assemblée générale : majorité, procédure de consultation, expertises
  - Les différents types de majorité et leur application
  - La procédure de consultation écrite
  - L'intervention d'experts (architecte, ingénieur, etc.)

- Le financement des travaux : appel de fonds, prêts, subventions
  - Les différentes sources de financement des travaux
  - Les modalités d'appel de fonds auprès des copropriétaires
  - Les prêts et subventions disponibles pour les travaux en copropriété

Après-midi

- La gestion des travaux : suivi du chantier, réception des travaux, garanties
  - Les étapes clés du suivi de chantier
  - La réception des travaux et la levée des réserves
  - Les garanties et assurances liées aux travaux en copropriété
-
- Rédaction du procès-verbal de l'assemblée générale
  - Les règles de rédaction du procès-verbal
  - Les mentions obligatoires et facultatives
  - La validation du procès-verbal

- Recours en cas de contestation des décisions prises en assemblée générale
  - Les recours amiables (médiation, conciliation) et judiciaires (assignation en justice, référé) possibles
  - Les délais et les modalités de ces recours

JOUR 5 : Qualification du sinistre, gestion des déclarations, expertises et ventilation des coûts
MATIN : Qualification du sinistre, responsabilités et déclarations d'assurance

- **Qualifier le sinistre et déterminer les responsabilités des parties**
  - Identifier la nature du sinistre (dégât des eaux, incendie, événement climatique, dégradation).
  - Analyser le rôle et la responsabilité juridique de l'occupant (locataire/propriétaire), du bailleur et du syndic.
  - Exploiter les conventions professionnelles (convention IRSI, CIDE-COP) pour fluidifier la prise en charge.

- **Maîtriser le processus de déclaration auprès des compagnies d'assurance**
  - Rédiger et transmettre la déclaration de sinistre dans les délais impartis (constat amiable dégât des eaux,déclaration d'assurance).
  - Mobiliser les contrats adéquats (MRH du locataire, PNO du propriétaire, MRI du syndic).
  - *Application pratique :* Analyse d'un cas réel et remplissage guidé d'un constat amiable dégât des eaux complexe.

APRÈS-MIDI : Recherche de fuite, déroulement de l'expertise et imputation des coûts

- **Gérer la recherche de fuite et le déroulement de l'expertise**
  - Appliquer le cadre réglementaire de la recherche de fuite (qui la commande, qui l'organise, qui la prend en charge).
  - Préparer et accompagner l'expertise d'assurance (constitution du dossier de pièces justificatives, présence lors du métré).
  - Contester une proposition d'indemnisation ou organiser une contre-expertise en cas de désaccord.

- **Imputer les coûts, les franchises et clôturer le dossier**
  - Déterminer l'imputation financière des coûts de recherche, de réparation de la fuite et de remise en état des embellissements.
  - Répartir le montant des franchises et des vétustés entre les différentes parties selon l'origine de l'incident.
  - *Application pratique :* Étude de cas de synthèse sur l'imputation financière complète d'un sinistre avec litige sur l'origine de la fuite.

FIN DE LA FORMATION

- Débrief de la formation avec le formateur pour consolider vos connaissances.

PREREQUIS

Aucun

PUBLIC VISE

Agent immobilier,Agent commercial indépendant,Dirigeant d'agence ou de réseau

- Formation individuelle ou collective (garantie à partir du premier inscrit)
- Formation assurée au sein de vos locaux ou dans une salle de formation dans la ville de votre choix
- Dates de votre choix sans surcoût
- Entretien téléphonique préalable avec notre formateur afin de personnaliser votre formation
- Inscription à réaliser 15 jours avant le démarrage de la formation
- Horaires : de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
- Nombre de participants : de 1 à 20 participants (au delà nous consulter)
- **Formation accessible à toutes personnes porteuses de handicap. Locaux adaptés.**

DUREE

35 heures

CONTACTEZ NOUS

Du Lundi au Vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Par téléphone au **05 31 60 07 07**
Par email : serviceclient@formasuite.fr
Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE
12 rue Courbet 82000 Montauban
SIRET : 842 016 594 00017
N° de déclaration d'activité : 76820087382

PROGRAMME DE LA FORMATION

PEDAGOGIE

Montée en compétence assurée par l'association d'un contenu théorique et pratique. Etude de cas concrets en rapport avec votre quotidien professionnel.

Moyens et supports pédagogiques :

- Remise d'un support pédagogique
- Echanges interactifs
- Intervention d'un formateur expert dans son domaine

Modalités d'évaluation et de suivi :

- Exercices corrigés, études de cas réels, mise en application concrète et utile
- Évaluation pour valider vos acquis en fin de formation

Profil du formateur :

- Chaque formation est sous la responsabilité du directeur pédagogique de l'organisme de formation.
- Le bon déroulement est assuré par le formateur désigné par l'organisme de formation.
- Formateur référent : M.Lacave Téléphone : 05 31 60 07 07

Une attestation de formation sera délivrée au stagiaire.

CONTACTEZ NOUS

Du Lundi au Vendredi
de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Par téléphone au **05 31 60 07 07**
Par email : serviceclient@formasuite.fr
Responsable Pédagogique : Yannick Lacave

FORMASUITE
12 rue Courbet 82000 Montauban
SIRET : 842 016 594 00017
N° de déclaration d'activité : 76820087382