



Gérer Du Patrimoine En Copropriété

14 ou 21 heures

CONTENU PÉDAGOGIQUE 1 / 2

PUBLIC

- ▶ Gestionnaires de copropriétés
- ▶ Techniciens de copropriété
- ▶ Gestionnaires de Copropriété
- ▶ Comptables de copropriété

PRÉ-REQUIS

- ▶ Aucun

OBJECTIFS

- ▶ Mesurer les spécificités de gestion locative dans la copropriété
- ▶ Identifier les bases du fonctionnement d'une copropriété
- ▶ Définir la place des locataires dans une copropriété
- ▶ Lister les actions à mener pour gérer du patrimoine en copropriété
- ▶ Savoir pallier aux éventuelles difficultés rencontrées
- ▶ Comprendre le fonctionnement d'une Assemblée Générale

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

- ▶ Supports numériques
- ▶ Mises en situation théâtralisées

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- ▶ Questionnaire via E-team

1. Structuration de la Copropriété

- ▶ Parties communes, objet de la copropriété
- ▶ Lot de copropriété et les quoteparts de parties communes
- ▶ Impact dans la gestion locative : le champ d'intervention du copropriétaire bailleur Hlm
- ▶ Aperçu sur les autres formes d'organisation : ASL, AFUL et division en volume

2. Le fonctionnement d'une copropriété

- ▶ Définition et rôle du syndicat des copropriétaires : le changement d'échelle, l'incidence contractuelle
- ▶ Rôle du gardien

3. Le syndic de copropriété

- ▶ Composition et rôle du conseil syndical : le positionnement du copropriétaire bailleur
- ▶ Bailleur syndic, bailleur membre du conseil syndical, bailleur simple copropriétaire : intérêts et inconvénients

4. La gestion locative dans la copropriété

- ▶ Comment informer les locataires de la situation de la copropriété ?
- ▶ Place des locataires en copropriété : le rôle du bailleur social
- ▶ Parties communes, privatives charges communes, spéciales...

5. Situations courantes rencontrées en proximité

- ▶ Les réclamations techniques, la gestion des sinistres, la propreté, les troubles de voisinages

6. Organisation

- ▶ Au plan juridique : Documents obligatoires, contenu de la convocation, Article 11 – Décret 1967, les délais à respecter
- ▶ Au plan matériel : Préparation matérielle et Difficultés éventuelles rencontrées



Gérer Du Patrimoine En Copropriété

14 ou 21 heures

CONTENU PÉDAGOGIQUE 2 / 2

INTERVENANT

- ▶ Formateur expert en gestion locative et relation client

CONTACT

ihc@batigere.fr

03 87 39 57 03

- ▶ Au plan administratif : Personnes à convoquer, les concertations nécessaires, la forme de la convention, l'envoi de la convention, préparations des documents nécessaires

6. Tenue de l'Assemblée Générale

- ▶ Les étapes : Accueil des clients, attitude à adopter, fiche de présence, rappel des sujets à traité en priorité
- ▶ Organisation matérielle
- ▶ Collecte des pouvoirs
- ▶ Constitution des bureaux
- ▶ Election du président de séance
- ▶ Modalités de vote
- ▶ Discussion sur les projets de résolution

7. Modalités de vote

- ▶ Majorités requises pour décider
- ▶ Cas particulier de l'Article 22 de la loi de 1965 et de l'article 25-1
- ▶ Les scrutins différenciés (PC spéciales)
- ▶ Spécificités du syndic HLM au regard de l'article 22

8. Procès Verbal

- ▶ Rédaction du Procès Verbal en séance : contenu et signature
- ▶ Diffusion aux copropriétaires : modalités de diffusion en fonction des votes

9. Contentieux de l'Assemblée Générale

- ▶ Délai de contestation et annulation de résolution de l'AG
- ▶ Forme de la contestation : les personnes décisionnaires, leur champ d'actions et les conséquences

10. Après l'Assemblée Générale

- ▶ Rôle et missions du gestionnaire à l'issue de l'AG

11. Cas pratiques

- ▶ Sous la forme d'une mise en scène, les participants seront amenés à tenir une Assemblée Générale selon un scénario qui leur aura été transmis en amont. Cette dernière journée se terminera par une phase d'échanges autour de l'organisation et la conduite des AG.