

## ● Copropriété : règles de fonctionnement et d'organisation

Appréhender le cadre juridique et organisationnel de la copropriété

### PUBLIC

Gestionnaires de copropriété -  
Collaborateurs de bailleurs sociaux -  
Toute personne chargée de la  
gestion de patrimoine immobilier

### PRÉ-REQUIS

Aucun prérequis nécessaire

### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

### LES POINTS FORTS

Présentation concrète de l'ensemble  
des règles régissant la copropriété  
par un formateur praticien expert

Formation intensive, complète et  
actualisée en permanence sur tous  
les aspects réglementaires et  
jurisprudentiels de la copropriété

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré  
autour du transfert des  
compétences
- Acquisition des compétences  
opérationnelles par la pratique et  
l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des  
moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en  
plusieurs temps pour permettre  
engagement, apprentissage et  
transfert
- Formation favorisant  
l'engagement du participant pour  
un meilleur ancrage des  
enseignements

### 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.
- Evaluation de l'action de  
formation en ligne sur votre  
espace participant :
  - ▶ A chaud, dès la fin de la  
formation, pour mesurer votre  
satisfaction et votre perception  
de l'évolution de vos  
compétences par rapport aux

Code  
**510077**

Durée  
**2 jours / 14  
heures**

Tarif Inter\*  
**1 569 €  
HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

## Objectifs pédagogiques

- Examiner les principales règles d'organisation de la copropriété
- Administrer les assemblées générales, de la préparation au traitement des contestations
- Assurer la gestion financière et technique de la copropriété

## Programme de la formation

### Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

## Examiner les principales règles d'organisation de la copropriété

### Identifier les éléments constitutifs d'une copropriété

- Notion de copropriété et d'ensemble immobilier
- Eléments constitutifs du lot de copropriété
- Lot de copropriété, partie commune assortie d'un droit de jouissance privatif, parties communes spéciales, etc.
- Importance du règlement de copropriété : contenu, rôle et état descriptif de division
- Autodiagnostic : où en êtes-vous de votre compréhension de la copropriété ?

### Distinguer les autres statuts

- ASL
- AFUL
- Division en volume
- Etude de cas : distinguer les ASL et les AFUL des copropriétés classiques

### Identifier les différents acteurs de la copropriété

- Fonctionnement, rôles et pouvoirs des différents organes de la copropriété
- Le syndic : missions, contrat type et mise en concurrence

objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service

- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

### ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : [care-formation@lefebvre-dalloz.fr](mailto:care-formation@lefebvre-dalloz.fr)

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

- Missions du conseil syndical
- Etat de cas : analyse des prestations et rémunération du syndic de copropriété

## Distinguer les parties privatives des parties communes et les charges afférentes

- Parties privatives
- Parties communes
- Quiz : distinguer une partie commune et une partie privative

Evaluation de la compétence - Etude de cas : à partir d'un règlement de copropriété, analyser les clauses et identifier ce qui relève des parties privatives ou des parties communes

## Administer les assemblées générales de la préparation au traitement des contestations

### Organiser les assemblées générales

- Etablissement de l'ordre du jour conjointement avec le conseil syndical
- Rédaction et transmission de la convocation : intégrer les résolutions obligatoires
- Appréciation des pouvoirs de l'assemblée
- Respect du formalisme des convocations et analyse de son impact
- Signature de la feuille de présence dans le respect des règles de pouvoirs
- Application des règles de majorité
- Nouveaux modes de participation et de vote en AG depuis la loi ELAN
- Mise en situation : analyse critique d'un ordre du jour

### Rédiger et diffuser le procès-verbal

- Règles de rédaction et délai de diffusion
- Mentions obligatoires et conditions de validité
- Risques de contestations sur le PV : quels en sont les impacts réels ?
- Etude de cas : que faire après la diffusion du PV ?

### Traiter les contestations des décisions de l'assemblée

- Conditions d'exercices de l'action
- Causes de nullité
- Mise en situation : comment réagir face à la contestation d'une décision d'assemblée générale ?

Evaluation de la compétence - Mise en situation : retracer les actions à mener de l'établissement de l'ordre du jour au traitement des décisions votées en assemblée

## Assurer la gestion financière et technique de la copropriété

### Garantir la gestion financière de la copropriété

- Principe de la comptabilité en partie double et d'engagement
- Comptes bancaires séparés de la copropriété
- Elaboration du budget prévisionnel et des annexes, rôle du conseil syndical
- Information de l'acquéreur
- Procédure accélérée de recouvrement de charges et appels travaux
- Etude de cas : analyse des annexes SRU d'un budget prévisionnel

### Se repérer dans les charges de copropriété

- Application des règles de répartition des charges
- Modification de la répartition des charges
- Mise à jour des règlements de copropriété après les loi ELAN et 3DS
- Mise en situation : lire les documents comptables en copropriété

### Mettre en oeuvre les travaux sur les parties communes

- Comment définir ce qui relève d'une décision d'assemblée générale ?
- Comment faire voter les travaux aux majorités requises ?
- Conditions d'exécution des travaux
- Fonds travaux et plan pluriannuel de travaux
- Mise en situation : indiquer les majorités requises selon les types de travaux

Evaluation de la compétence - Mise en situation: identifier les étapes clefs de la réalisation de travaux sur parties communes et leur financement.

### Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

## A noter

...

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

## Prochaines sessions

### PARIS

- 17-18 Sep. 2026
- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### A DISTANCE

- 17-18 Sep. 2026
- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### AIX-EN-PROVENCE

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### BORDEAUX

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### CHAMBERY

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### GRENOBLE

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### LILLE

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### LYON

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### MARSEILLE

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### MONTPELLIER

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### NANTES

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### NICE

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### NIORT

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### PAU

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### RENNES

- 17-18 Sep. 2026
- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### ROUEN

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### STRASBOURG

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

### TOULOUSE

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

## TOURS

- 15-16 Oct. 2026
- 19-20 Nov. 2026
- 14-15 Déc. 2026

