COPROPRIÉTÉ : S'APPROPRIER LA RÉFORME ISSUE DE LA LOI ELAN ET DES SUITES LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Lutter contre la dégradation du bâti et simplifier la gestion des copropriétés

1 JOUR, 7 HEURES

IMMOBILIER ET LOGEMENT SOCIAL

CODE : MIC115

Objectifs de la formation

Expliquer le statut de la copropriété et les modalités du vote

Différencier et hiérarchiser les pouvoirs du conseil syndical

Appréhender le nouveau régime de contentieux

Parmi nos formateurs

- Professionnel(s) du secteur

Public concernés

- Syndic ; Gérant ; Agent immobilier ; Promoteur ; Constructeur ; Marchand de biens ; Bailleur social ; Architecte ; Bureau d'études, Diagnostiqueur ; Collectivité locale ; Opérateur public et privé en copropriété ; Notaire ; Property manager ; Asset Manager

Critères d'admission

- Cette formation entre dans le champ d'application des dispositions relatives à la formation professionnelle continue car considérée comme une action d'adaptation et de développement des compétences des salariés.

Prérequis

- Aucun prérequis n'est nécessaire

Comprendre le statut de la copropriété

- Différencier les organisations pour un immeuble : la copropriété et les autres conventions contraires d'organisation
- Connaître le statut des locaux autres que l'habitation : sortir du champ d'application imposé par la loi du 10 juillet 1965.
- Sortir de certaines rigidités du droit commun

Accompagner la vie d'une copropriété

- Mesurer les enjeux de la scission des copropriétés
- Agir en cas de copropriétés dégradées
- Envisager la gestion avec un syndicat coopératif
- Préciser et mettre à jour le règlement de copropriété
- Intégrer les notions de « lot en volume » et de « lot transitoire »

Moderniser et simplifier les règles de gouvernance

- Préciser les règles applicables aux syndicats des copropriétaires : responsabilité et assurance
- Clarifier les relations contractuelles entre le syndic et le syndicat des copropriétaires : désignation, révocation et la démission du syndic
- Comprendre les nouveaux pouvoirs de gestion du conseil syndical et de son président
- Favoriser la transmission de la fiche synthétique
- Prévoir des pénalités de retard au profit de la copropriété
- Renforcer les pouvoirs du conseil syndical
- Comprendre les incidences de la réglementation autour des « nouvelles fonctions » du syndic
- Connaître les nouveautés sur le CNTGI

Entretenir efficacement la copropriété en prévoyant des travaux programmés

- Prévoir et voter le Plan Pluriannuel de Travaux obligatoire sur dix ans
- Anticiper l'obsolescence du bâtiment
- Associer le fonds travaux et le diagnostic technique global (DTG)
- Faciliter les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite en partie commune
- Favoriser la réalisation des travaux d'intérêt collectif dans les parties privatives

Faciliter le processus décisionnel en AG

- Généraliser le mécanisme dit de la « passerelle » (deuxième vote)
- Remédier aux conséquences de l'absentéisme : modifications des majorités
- Permettre aux copropriétés de répondre aux enjeux de rénovation énergétique et de développement durable
- Améliorer la participation par correspondance et la visioconférence aux AG
- Connaître les nouvelles majorités

Définir les charges générales et spéciales

- Clarifier la répartition des charges et frais : colonnes montantes électriques, individualisation des charges de chauffage et de froid

Prévenir et mieux gérer le contentieux au sein de la copropriété

- Appréhender les nouveautés liées à l'ordonnance : « déchéance du terme » en justice, régime des prescriptions, pouvoirs des huissiers dans les parties communes
- Connaître l'évolution des droits individuels des copropriétaires contre la copropriété et le syndic
- Comprendre le remaniement du droit de priorité des copropriétaires du dernier étage

QCM tout au long de la formation

Commentaires de jurisprudence au regard de la nouvelle ordonnance

Dates

Modalités pédagogiques, d'évaluation et techniques

- **Modalités pédagogiques:**

Pour les formations synchrones-présentiel ou classes virtuelles (formations à distance, en direct), les stages sont limités, dans la mesure du possible, à une douzaine de participants, et cherchent à respecter un équilibre entre théorie et pratique. Chaque fois que cela est possible et pertinent, des études

de cas, des mises en pratique ou en situation, des exercices sont proposées aux stagiaires, permettant ainsi de valider les acquis au cours de la formation. Les stagiaires peuvent interagir avec le formateur ou les autres participants tout au long de la formation, y compris sur les classes virtuelles durant lesquelles le formateur, comme en présentiel peut distribuer des documents tout au long de la formation via la plateforme. Un questionnaire préalable dit 'questionnaire pédagogique' est envoyé aux participants pour recueillir leurs besoins et attentes spécifiques. Il est transmis aux intervenant(e)s avant la formation, leur permettant de s'adapter aux publics. Pour les formations en E-learning (formations à distance, asynchrones), le stagiaire peut suivre la formation à son rythme, quand il le souhaite. L'expérience alterne des vidéos de contenu et des activités pédagogiques de type quizz permettant de tester et de valider ses acquis tout au long du parcours. Des fiches mémos reprenant l'essentiel de la formation sont téléchargeables. La présence d'un forum de discussion permet un accompagnement pédagogique personnalisé. Un quizz de validation des acquis clôture chaque parcours. Enfin, le blended-learning est un parcours alternant présentiel, classes virtuelles et/ou e-learning.

- **Modalités d'évaluation:**

Toute formation se clôture par une évaluation à chaud de la satisfaction du stagiaire sur le déroulement, l'organisation et les activités pédagogiques de la formation. Les intervenant(e)s évaluent également la session. La validation des acquis se fait en contrôle continu tout au long des parcours, via les exercices proposés. Sur certaines formations, une validation formelle des acquis peut se faire via un examen ou un QCM en fin de parcours. Une auto-évaluation des acquis pré et post formation est effectuée en ligne afin de permettre à chaque participant de mesurer sa progression à l'issue de la formation. Une évaluation à froid systématique sera effectuée à 6 mois et 12 mois pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle, soit par téléphone soit par questionnaire en ligne.

- **Modalités techniques FOAD:**

Les parcours sont accessibles depuis un simple lien web, envoyé par Email aux stagiaires. L'accès au module de E-learning se fait via la plateforme 360Learning. La durée d'accès au module se déclenche à partir de la réception de l'invitation de connexion. L'accès aux classes virtuelles se fait via la plateforme Teams. Le(a) stagiaire reçoit une invitation en amont de la session lui permettant de se connecter via un lien. Pour une bonne utilisation des fonctionnalités multimédia, vous devez disposer d'un poste informatique équipé d'une carte son et d'un dispositif vous permettant d'écouter du son (enceintes ou casque). En ce qui concerne la classe virtuelle, d'un microphone (éventuellement intégré au casque audio ou à la webcam), et éventuellement d'une webcam qui permettra aux autres participants et au formateur de vous voir. En cas de difficulté technique, le(a) stagiaire pourra contacter la hotline au 01 70 72 25 81, entre 9h et 17h ou par mail au logistiqueformations@infopro-digital.com et la prise en compte de la demande se fera dans les 48h.