

## GESTION DES COPROPRIÉTÉS NEUVES

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

### DURÉE

1 journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

### PUBLIC VISÉ

- Cette formation s'adresse aux gestionnaires de copropriétés
- Prérequis : Avoir des notions en gestion de copropriété

### OBJECTIFS

- **Être capable de mettre en place les premiers organes de décision de la copropriété**
- Connaître les règles spécifiques à la gestion des immeubles neufs en copropriété
- Maîtriser l'ordonnancement du démarrage d'un immeuble neuf
- Connaître les garanties et assurances attachées aux immeubles neufs

### MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Ce stage se déroule sous forme de séquences successives comprenant :
  - o des exposés de l'animateur, des explications concrètes, de nombreux exemples à l'appui,
  - o des questions-réponses avec les participants permettant de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges,
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par Monsieur Mathieu GILBERT : Il a occupé l'ensemble des postes de gestionnaire junior à directeur d'agence pour le groupe Foncia avant de créer sa propre structure de property management. Puis, il revend ses parts pour se consacrer à la formation et au conseil dans les métiers de l'administration de biens.

### CONTENU DE LA FORMATION *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

*Les pauses sont de 15 minutes le matin et l'après-midi – La pause déjeuner est d'une heure*

#### DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

#### Accueil

Présentation par le CEPSO  
Tour de table et évaluation des niveaux

#### Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier (1h)

- Remise du code de déontologie
- Rappel des fondamentaux
- Questions - Réponses

*Dernière mise à jour : 19 janvier 2023*

## **Préambule : qu'est-ce qu'une VEFA ? (0h15)**

### **1. Relations promoteurs (0h30)**

- Quelles opportunités pour candidater pour un immeuble neuf
- La période chantier notamment la visite conjointe promotion et ADB
- Les pièces à obtenir du promoteur

### **2. Les spécificités de la gestion du neuf (1h15)**

- La naissance du syndicat des copropriétaires depuis la loi ELAN
- Le syndic provisoire

### **3. La 1ère assemblée générale (0h45)**

- Les aspects pratiques du 1er contact avec les copropriétaires
- L'ordre du jour : les points incontournables
- Les spécificités du contrat de syndic pour le neuf

### **4. Mise en route de l'immeuble (1h)**

- La prise de livraison des parties communes
- Assistance à la livraison
- La mise en service des équipements
- Anticiper tous ces détails qui permettent de réduire les difficultés de la mise en route
- Gérer les ASL et AFUL ou divisions en volumes éventuelles
- De la première dépense à la première répartition, à qui revient la charge ?

### **5. Les garanties (2h15)**

- La levée des réserves dans le cadre du parfait achèvement et son délai de prescription
- Garantie de bon fonctionnement et garantie légale
- Garantie décennale – Assurance dommages ouvrage
- Les conditions de la déclaration de sinistre pour une déclaration à bon escient

## **Débat et questions-réponses avec les participants**

Les participants pourront, à tout moment au cours de cette journée, intervenir et poser les questions.

## **Conclusion de la formation**

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction

Tour de table et bilan de la formation

## **FIN DE LA FORMATION : 17h30**

## **SUIVI ET ÉVALUATION**

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

*Dernière mise à jour : 19 janvier 2023*

## COÛT DE FORMATION

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € HT)
  
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

## ACCESSIBILITÉ

En cas de nécessité d'adaptation de la formation à des personnes en situation de handicap, merci de nous en informer dès l'inscription pour étudier ce qu'il est possible de mettre en place.