

## LA VENTE DE LOTS EN COPROPRIÉTÉ

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

- Agents immobiliers confrontés au quotidien à la vente de lots de copropriété
- Aucun prérequis nécessaire

### OBJECTIFS

Connaître le statut de la copropriété et ses règles de fonctionnement pour :

- apporter conseil aux vendeurs et acquéreur
- limiter les risques de défaut de conseil
- mieux naviguer dans un environnement qui peut paraître complexe
- anticiper les difficultés juridiques attachées à la copropriété

### 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 la projection de documents ou graphiques,
  - o des questions-réponses avec les participants permettant de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges,
  - o la remise de documents pratiques devant constituer une documentation de base
- 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

#### DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

#### Accueil (15 min)

Présentation par le CEPSO  
Tour de table et évaluation des niveaux

#### I. Préambule : Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

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

#### II. Qu'est-ce qu'une copropriété

- Le statut de la copropriété

*Dernière mise à jour : 1er décembre 2022*

- Les règles de fonctionnement de la copropriété
  - Les copropriétaires
  - Le syndicat de copropriété
  - Le conseil syndical : quel pouvoir, quel rôle
  - Le syndic : ses missions et ses pouvoirs
  - L'assemblée générale, organe de décision
    - La convocation
    - Faire inscrire un point à l'ordre du jour
    - Les décisions d'assemblée, les majorités
    - Contester une décision ou plusieurs décisions d'assemblée générale

### III. Ne pas confondre Division en volumes, ASL, AFUL et syndicat de copropriété

- Spécificités de ces statuts
- Quels avantages

### IV. Parties communes et parties privatives : qui décide, qui paye

- Une liberté de faire des travaux très encadrée
- Quels travaux nécessitent une autorisation de l'assemblée générale
- Que faire si des travaux ont été réalisés sans autorisation
- L'appropriation de parties communes
- Apporter les informations aux acquéreurs sur les travaux qu'ils peuvent prévoir

### V. Mandat en copropriété

- Quels documents, quelles informations collecter
- Le règlement de copropriété : le contrat entre les copropriétaires
- Les convocations d'assemblée : la situation financière de la copropriété, les impayés
- Le procès-verbal : les dernières décisions du syndicat
- Lire entre les lignes...
- Les copropriétés qui s'ignorent : comment faire.
- Créer une copropriété

### VI. Au moment de la vente

- L'immatriculation de la copropriété
- Le pré-état daté, pourquoi tant de soucis
- L'état daté
- La répartition entre vendeur et acquéreur

## 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 (15 min)

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 : 1er décembre 2022*

## 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.