

# PRÉPARER LA MISE EN COPROPRIÉTÉ D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER



2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

# Une transition maîtrisée vers la copropriété

Les politiques de vente ou d'achat de patrimoine conduisent à créer des copropriétés à partir d'ensembles immobiliers existants ou à être partie prenante à la création de copropriétés neuves. Dans les deux cas, il en résulte un positionnement nouveau pour le bailleur : celui de créateur de copropriétés, avec les responsabilités associées.

#### **PUBLIC**

Responsable de l'activité accession, directeur du développement, responsable des ventes, chargé d'opérations, chargé de copropriété.

#### **PRÉ-REQUIS**

Aucun.

#### **OBJECTIFS**

- > identifier les fondamentaux du statut de la copropriété par rapport aux autres modes de division
- > repérer les options disponibles et leurs contraintes respectives
- > piloter les prestataires chargés de la réalisation des actes
- » faciliter le bon démarrage des structures de gestion mises en place
- > identifier les impacts du passage en copropriété d'ensembles immobiliers par la vente Hlm ou le PSLA.

## **PÉDAGOGIE**

La formation fera alterner apports techniques et méthodologiques, cas pratiques et échanges avec les participants.

## **ÉVALUATION**

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

#### **ANIMATION**

Lætitia CHICHOUX ou Jean-Baptiste SANTIARD, Consultantsformateurs spécialistes en copropriété.

#### **DATES DES SESSIONS INTER**

les 20 et 21 avril 2026 - Distanciel les 5 et 6 novembre 2026 - Distanciel les 5 et 6 novembre 2026 - Présentiel à Paris

PRIX NET: 1000 EUROS

#### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

victoria.esteban@afpols.fr - 06 60 98 97 91

# **EN INTRA**

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

**DEMANDE DE DEVIS:** intra@afpols.fr

# **DÉROULÉ & CONTENU**



#### **AVANT**

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

# 2

#### PENDANT - EN GROUPE

#### Créer une copropriété : rappel des fondamentaux

- lots, parties communes et privatives, acteurs, processus de décision, budget et comptabilité

#### Les différents modes de division d'un ensemble immobilier

- diviser ou non le terrain (en surface ou en volumes)
- mettre en place un BRS dans le neuf ou dans l'ancien

#### Les organisations alternatives à la copropriété

- la division du sol en surfaces et en volumes
- créer une ASL ou une AFUL
- créer une Union de syndicats
- insérer une copropriété dans une structure alternative

#### Les gestionnaires de la copropriété, de l'ASL ou de l'AFUL

- le syndic ou président provisoire
- syndic interne, externe mutualisé : atouts et contraintes
- le bailleur-syndic

# Analyse des conséquences du passage en copropriété, en lotissement ou en division en volumes

- aspects comptables et financiers, politique patrimoniale
- traitement des réclamations
- les travaux, l'incidence des charges de copropriété dans les charges locatives

#### Préparer et conduire le passage en copropriété

- superviser le travail du géomètre et du notaire
- vérifier la conformité du projet d'actes
- les clauses indispensables à ne pas manquer
- analyse des conséquences d'une copropriété mal découpée

### Préparer et conduire la mise en place des structures complexes

Le rôle du référent copropriété

Les premières AGs.



#### APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent.