



ACCESSION BAIL REEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIETES  
COPROPRIÉTÉS

# LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

## De la règle à l'action : maîtrisez ses droits et obligations en copropriété

### PUBLIC

Responsable juridique, gestionnaire de copropriété souhaitant valider ses pratiques, gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- › identifier les structures de la copropriété
- › repérer les acteurs de la copropriété
- › déterminer les droits et obligations des copropriétaires
- › définir le rôle et les responsabilités du syndic
- › définir les règles de fonctionnement des assemblées générales.

### PÉDAGOGIE

Échanges, exposés, exercices, remise d'un dossier documentaire.

### 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

Sophie DROLLER-BOLELA ou Jean-Baptiste SANTIARD, Consultants-formateurs spécialisés en copropriétés.

### DATES DES SESSIONS INTER

les 23 et 24 mars 2026 - Distanciel

les 1 et 2 juin 2026 - Distanciel

les 14 et 15 septembre 2026 - Présentiel à Paris

les 14 et 15 septembre 2026 - Distanciel

les 10 et 11 décembre 2026 - Distanciel

**PRIX NET : 1560 EUROS**

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS**

anne.de-poulpiquet@afpols.fr - 06 61 15 23 39

### 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

### 1 AVANT

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

### 2 PENDANT - EN GROUPE

**Quels changements législatifs récents pour la copropriété ?**

**Les composantes du lot de copropriété**

**La copropriété et les modèles alternatifs d'organisation**

- la copropriété et la gestion des espaces communs à un ensemble immobilier par une association syndicale de propriétaires (ASL-AFUL)
- la possibilité de créer une union de syndicats ou des syndicats secondaires de copropriété
- quand recourt-on à une division en volume ?
- la copropriété sous BRS : dans le neuf et dans l'ancien

**Les acteurs de la copropriété**

**Le fonctionnement de la copropriété et le rôle du syndic**

- le contrat de syndic / le syndic de droit article L443-15
- la gestion administrative et juridique / la gestion de l'immeuble

**Le copropriétaire et son lot : droits et obligations**

- le respect du règlement de copropriété
- le droit de louer, de faire des travaux, de diviser...
- la situation particulière de l'organisme Hlm copropriétaire et bailleur

**L'organisation et la tenue d'une assemblée générale**

- la convocation, l'ordre du jour et les principaux types de décisions à prendre
- la représentation des copropriétaires
- la tenue de l'AG et le vote des résolutions
- les règles de majorité
- le procès-verbal et la contestation des décisions

**La gestion budgétaire et comptable du syndicat**

- le budget / les règles comptables spécifiques et états à produire
- le financement de la copropriété
- le plan pluriannuel de travaux et le fonds de travaux
- les emprunts collectifs pour travaux
- l'approbation des comptes : différence avec le quitus
- les incidences en cas de vente de lots.

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

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