HM FORMATION

Programme de formation

# Identifier les syndics de copropriétés (ASL, Union, Syndicats)

**Domaine :** Gestion immobilière

**Durée :** 14h

**Public** : Agent immobilier, assistant de copropriété, gestionnaire de copropriété etc

**Objectifs :**

- Identifier les règles juridiques applicables à une proposition de contrat de syndic
- Appréhender les différents contrats de syndic et en faire un atout commercial
- Capitaliser ses connaissances sur les statuts spécifiques en copropriété

**Pré-requis :**

- Notions en gestion locative
- Une très bonne connexion internet est requise pour le format distanciel synchrone

**Modalités techniques, pédagogique et d'encadrement :**

En format présentiel :
Salle équipée avec video-projecteur (ou TV) et paperboard. Connexion WIFI.
Ordinateur portable pour chaque participant. Le stagiaire pourra amener le sien si il le souhaite.
En cas de formation intra-entreprise, les moyens techniques décrits ci-dessus doivent représenter une référence idéale.

En format distanciel : synchrone avec le formateur via Zoom ou outil équivalent (télé-présentiel).

Apports théoriques et pratiques
Exemples concrets
Cas « fil rouge » développé au cours de la journée
Support de formation remis au participant

**Modalités d'évaluation des connaissances :** Exercices pratiques, questions orales, QCM et/ou test complété par une auto-évaluation des acquis par le stagiaire.

**Modalité d'évaluation de l'appréciation des participants :** Fiche d'évaluation à chaud à l'issue de la formation. Et à froid plusieurs mois après la formation pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle.

**Modalité de suivi de l'action de formation :** Feuille d'émargement co-signée par demi-journée ou séance de formation.

**Contenu détaillé de la formation :**

### Rappels des textes juridiques relatifs au contrat aux copropriétés

- Copropriété : Loi du 10 juillet 1965 et son decret du 17 mars 1967
- ASL : Ordonnance du 1er juillet 2004 et son décret d'application du 3 mai 2006
- Unions de syndicats : uniformisation des règles par la Loi SRU du 13 décembre 2000

### Les statuts juridiques de l'association syndicale libre (ASL)

- Les prérequis nécessaire à la constitution de ces statuts
- Le contenu des statuts et les formalités (JAL, dépôt en préfecture, etc.)
- L'objet : l'ASL est propriétaire des terrains et équipements communs dont elle assure la gestion

### Les statuts juridiques de l'union des syndicats

- Les conditions de constitution
- Les formalités de constitution et d'adhésion
- L'objet : l'Union prend en charge les problèmes communs à des copropriétés juridiquement distinctes mais constituant matériellement un ou plusieurs ensembles immobiliers

### Les statuts juridiques du syndicat secondaire

- Les conditions de constitution
    - Existence de bâtiments susceptibles d'être fonctionnellement indépendants
    - La décision de constitution
    - Les voies de recours
- L'effet de la constitution :
    - Coexistence du syndicat initial et du syndicat secondaire
    - Maintien de la répartition des tantièmes de copropriété entre l'ensemble des lots
- Objet : le syndicat secondaire assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne des bâtiments pour lesquels il est constitué, sous réserve des droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du règlement de copropriété

### Le mode de fonctionnement respectif des syndics

- ASL : Gestion démocratique, assurance, gestion de la trésorerie…
- Union de syndicats : Application des statuts de l'union, délibérations de l'assemblée générale de l'Union, possibilité de retrait de l'union
- Syndicat secondaire : Répartition des pouvoirs syndicat principal / syndicat secondaire, tenue des assemblées générales, etc.

## Les différentes organes (Syndic, Conseil Syndical, etc)

- ASL : le Président et le « syndicat »
- Union de syndicats : conseil de l'union, mission, membres, etc.
- Syndicat secondaire : syndicat et conseil syndicale

## L'impact de ses statuts

- Dans la gestion courante de ses entités juridiques
- Charges des ASL et des Unions de syndicats
- Impact de la création d'un syndicat secondaire sur la répartition des charges communes et le sort du règlement de copropriété initial
- Impact de la création d'une union de syndicats sur les charges : Les « contrats » que le professionnel de l'immobilier peut proposer

Sanction de la formation : Attestation de formation (L.6353-1 du Code du travail)