C0278

ACCESSION BAIL REEL SOLIDAIRE VENTE HLM ET COPROPRIETES
COPROPRIÉTÉS

LA COPROPRIÉTÉ DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE

1 JOUR (7 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

La copropriété mais pas seulement !

Gérer du patrimoine en copropriété nécessite comme préalable de savoir identifier l'organisation juridique dans laquelle s'inscrit le montage immobilier. L'organisme de logement social se retrouve très souvent confronté à des montages complexes où coexistent la copropriété avec une gestion organisée des éléments communs ou équipements collectifs confiée à un tiers. Ce tiers prend souvent la forme d'une association syndicale de propriétaires libre ou urbaine. Pourquoi ne pas passer à une organisation différente en recourant à la création de syndicats secondaires, d'un macro-lot ? Cette formation tient compte de l'avancée des réformes en cours relatives au droit de la copropriété ou encore des évolutions du secteur du logement social.

PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine, cadre pilotant l'activité acquisition du foncier.
Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

OBJECTIFS

› identifier les possibilités du montage en copropriété
› définir le concept d'ensemble immobilier
› expliquer les modalités de mise en place des organisations dites alternatives
› évaluer leur incidence dans la gestion future des biens.

PÉDAGOGIE

Échanges, exposés, exercices et 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, Consultante-formatrice Juriste spécialisée en immobilier et copropriétés.

DATES DES SESSIONS INTER

le 21 mai 2027 - Distanciel
le 24 septembre 2027 - Distanciel
le 15 novembre 2027 - Présentiel à Paris
le 16 novembre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 770 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

Qu'est ce qu'une copropriété ?
- le lot de copropriété définition / les parties communes et spéciales
- les documents de référence : EDD, règlement

Rappel du contexte juridique

Devenir autonome en copropriété : les aménagements possibles
- la création d'un macro-lot en copropriété : conditions et avantages pour le bailleur social
- le syndicat secondaire et l'opposabilité de sa création
- l'union de syndicat : les cas de recours à une telle organisation

Opportunité de confier la gestion de certains biens à une association de propriétaire
- étude de statuts d'une ASL / Différencier les ASL et les AFUL / quand créer ces associations ? qui les crée ?
- les statuts : caractère conventionnel, opposabilité sur leur périmètre d'action

Définitions de leurs membres : le but poursuivi
- droits et obligations des membres
- l'assemblée générale
- les pouvoirs de représentation de ces associations

La division en volume
- l'influence de la jurisprudence sur les montages complexes
- la méthode de division en volumes et résultat recherché depuis l'ordonnance du 30 octobre 2019

La gestion des éléments communs aux volumes
- qui les gère ?
- comment sont réparties les charges sur ces éléments ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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