



PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : CV544-1 - Copropriétés : comprendre les annexes comptables et financières et maîtriser les aspects pratiques et juridiques des assemblées générales.

Durée : 7h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Syndics de copropriétés et leurs collaborateurs.

Objectifs pédagogiques

- Savoir interpréter les annexes pour mieux les présenter en conseil syndical et en assemblée générale et, ainsi, apporter des réponses pratiques aux copropriétaires.
- Respecter les obligations légales relatives à l'assemblée générale des copropriétaires, s'assurer du bon déroulement de l'assemblée générale et prévenir les risques des contentieux.

Pré-requis

Etre un professionnel de l'immobilier.

Programme

Matin : Copropriété : comprendre les annexes comptables et financières

- 1 - Généralité - introduction.
 - Généralités et rappels.
 - La comptabilité en copropriété.
 - Dispositions générales fixant le cadre juridique de la présentation des 5 annexes (articles 8 9 10 du décret 2005- 240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du SDC).
- 2 - Annexe 1 : Etat financier après répartition.
- 3 - Annexe 2 : Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) et budget prévisionnel de l'exercice (N+2).
- 4 - Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) et budget



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : Meelk
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

prévisionnel de
l'exercice (N+2).

5- Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget de l'exercice clos réalisé (N).

6 - Annexe 5 : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votées non encore clôturées à la fin de l'exercice.

7 - Les autres annexes.

8 - Approbation des comptes.

9 - Les avances.

Après-midi : Assemblée générale de copropriété : Les aspects pratiques et juridiques

1 - Introduction.

- La notion de copropriété et le statut défini par la loi du 10 juillet 1965.
- Le règlement de copropriété.
- Le syndicat des copropriétaires.
- Les trois organes assurant le fonctionnement du syndicat.

2 - L'assemblée générale : organe de décision du syndicat.

- Sa constitution.
- L'affichage préalable.
- La participation.
- Le lieu de réunion de l'assemblée générale.
- L'attribution des voix en assemblée générale.
- Ses compétences.
- Les pleines compétences.
- Les délégations votées par l'assemblée.
- Les limites des compétences de l'assemblée générale.

3 - Ordre du jour.

- Droit d'amendement.

4 - Qui convoquer ?

5 - Convocation, tenue et fonctionnement de l'assemblée générale.

5.1 - La préparation de la réunion.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

5.2 - La convocation par le syndic.

- La convocation à l'initiative du syndic.
- La convocation imposée au syndic.

5.3 - La convocation faite par le conseil syndical ou des copropriétaires.

5.4 - La présentation de l'ordre du jour.

5.5 - La rédaction de l'ordre du jour.

5.6 - Les formes de la convocation.

5.7 - Les difficultés liées à la LRE.

5.8 - Date et lieu de la réunion.

5.9 - Délai de convocation.

5.10 - Les acteurs.

- Le président.
- Le secrétaire.
- Les scrutateurs.
- La présence de tiers.

5.11 - Les différents modes de participation (mandat, visioconférence, autres modes électroniques, par correspondance).

5.12 - La tenue de la feuille de présence.

5.13 - L'arrivée et le départ d'un copropriétaire en cours d'assemblée.

5.14 - Les délibérations.

5.15 - Les différentes modalités de vote (correspondance, pouvoir, en ligne, etc...).

6 - Décisions de l'assemblée générale.

- Les majorités simple et absolue (article 24,25 et 25-1).
- La double majorité et l'unanimité (article 26).
- La diffusion du procès-verbal.
- Conséquences d'un défaut de notification.
- Les contestations des décisions.
- Le rédacteur.
- Moment de son établissement.
- Signature en séance.
- Diffusion et Notifications.
- Information des occupants.

7 - L'exécution des décisions et contestations des décisions.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

- Les suites de l'assemblée générale.
- La contestation des décisions.

Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la classe virtuelle directement via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur www.unplus.fr

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Coordonnées pour support :

- e-mail : contact@unplus.fr

Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.

Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE