



# PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : PA009-1 - Parcours assistant(e) de copropriété - Niveau avancé

Durée : 14h00

Type : Classe Virtuelle

## Public

Assistant de copropriété souhaitant évoluer vers un poste de gestionnaire.

## Objectifs pédagogiques

- Approfondissement juridique et technique pour confirmer l'expertise métier.
- Gérer sa communication pour mieux faire face aux comportements conflictuels ou tendus.
- Acquérir des compétences à partir de mises en situation.

## Pré-requis

Avoir les bases du métier d'assistant(e) de copropriété.

## Programme

### PARTIE 1: LES CHARGES / TRAVAUX ET AUTRES SITUATIONS (3h30)

Rappels fondamentaux sur le statut de la copropriété, le recouvrement des charges , les parties communes générales et spéciales, l'EDD ainsi que sur les tantièmes (calculs, répartition).

#### 1 - LA MISE EN COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE ANCIEN

Situations à traiter :

- Rôle et obligations du syndic provisoire.
- Identification des lots, des parties communes générales et spéciales.
- Calcul et répartition des tantièmes de l'immeuble , création de l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de copropriété.
- Vente d'un appartement loué dans le cadre d'une mise en copropriété.

#### 2 - LE RECOUVREMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Situations à traiter :

- Règles en matière de paiement et recouvrement des charges (dépenses art . 14.1 de la loi du



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://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

10/07/65) et des travaux (art. 14.2 de la loi du 10/07/65).

- Cas d'un lot dont la propriété est démembrée (nue-propriété et usufruit).
- Cas d'un lot détenu en indivision.
- Actions à entreprendre à l'encontre de Mme RONAND qui ne paie plus ses charges.

## 3 - LA COPROPRIETE LES ROSIERS

Situations à traiter :

- Renseigner sur les différentes possibilités de participer à une AG pour Mr DEBAS, copropriétaire résidant à l'étranger.
- Expliquer l'impact du fond travaux affecté au lot de Mr PICASSO, copropriétaire.
- Gérer le refus de payer des charges spéciales de la part d'un copropriétaire commerçant.
- Réponse à un copropriétaire sur son solde de travaux à payer et sur les dépenses relevant de l'article 14.2 de la loi du 10 juillet 1965.

## PARTIE 2 : L'ASSEMBLEE GENERALE (3h30)

Introduction : rappels des notions fondamentales de la préparation, de la tenue et du suivi d'une AG

### 1 - LA COPROPRIETE LE SAINT AUBIN

Situations à traiter :

- Décompte du délai de convocation d'AG
- Cas d'un copropriétaire majeur bénéficiant d'une protection juridique
- Justification du décompte des voix pour des résolutions votées lors de l'AG
- Gestion du retard d'un copropriétaire en AG et les conséquences juridiques
- Rédaction du PV d'AG
  - Notification du PV d'AG : à quels copropriétaires de la résidence envoie-t-on le PV d'AG en LRAR ?
- Traitement de la demande d'un copropriétaire de réunir 2 pièces dans son logement.

### 2 - LA RESIDENCE DU CANAL

Situations à traiter :

- Expliquer les majorités des résolutions présentées dans le projet de PV de l'AG de la résidence
- Savoir gérer les procurations
- Expliquer et qualifier le résultat des votes
- La rédaction de PV d'AG et sa notification

### 3 - LA COPROPRIETE DU GRAND LARGE

Situations à traiter :





# PROGRAMME DE FORMATION

- Un copropriétaire majoritaire en AG
  - Rédaction de résolutions de l'AG de la copropriété avec les majorités adaptées
- Analyse de l'état descriptif de cette copropriété , un EDD qui interroge des copropriétaires ...

## 4 - LA COPROPRIETE LE PRE MARTINET

Situations à traiter :

- Convoquer par voie électronique : les conditions à respecter. Quelles sont les règles permettant de garantir le respect des délais ?
- Vente d'un lot en copropriété : réponse aux demandes de futurs acquéreurs sur le montant des charges qu'ils devront payer à l'issue de l'acte authentique
- Explication à ces nouveaux résidents des règles de majorité utilisées lors des votes des résolutions de l'AG

## PARTIE 3 : SAVOIR GERER UNE COMMUNICATION CONFLICTUELLE OU TENDUE (7h)

### 1 - GERER LES SITUATIONS DE COMMUNICATION CONFLICTUELLES AVEC LES COPROPRIETAIRES

- Les bases de la communication orale et écrite.
- La typologie des copropriétaires et l'évolution de leurs besoins.
- Se préparer à un entretien difficile ou redouté.
- La gestion de la communication au téléphone.
- Le face à face.
- La rédaction de mails dans un contexte tendu avec son interlocuteur.
- Les outils numériques et le partage d'information.
- Mises en situation.

Synthèse et clôture de la formation

### Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur [www.unplus.fr](http://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](http://www.unplus.fr)

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Coordonnées pour support :





# PROGRAMME DE FORMATION

- e-mail : [contact@unplus.fr](mailto:contact@unplus.fr)

## Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.  
Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via  
la **Plateforme F Immobilier**  
[www.plateformef.com](http://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