



# 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