



PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : PK001-2 - Pack ALUR 14h : Actualité de la copropriété (actualisée lois Elan, Climat et résilience et Pouvoir d'achat)

Durée : 14h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Gestionnaire de copro, managers...

Objectifs pédagogiques

- Approfondissement juridique et technique des activités liées à la gestion de copropriété.
- Actualiser ses connaissances en fonction des dernières évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles (loi Alur, Elan, Loi Climat et résilience, ...)
- Adapter son management pour un meilleur bien-être de ses collaborateurs, source de performance collective.

Pré-requis

Etre un professionnel de l'immobilier

Programme

JOURNEE 1: ACTUALITE DE LA COPROPRIETE : ALUR ET ELAN

1 - QUALIFICATION DES PARTIES DE L'IMMEUBLE

- Lot de copropriété
- Lot transitoire
- Parties communes spéciales, précisions loi Elan
- Parties communes à jouissance privative , précisions loi Elan
- Mise en conformité des règlements de copropriété avec les dispositions de la ELAN et de la loi 3DS : quel nouveau délai ? quelles recommandations ? Exemple de résolution
- Précisions sur le syndicat secondaire
- La déspecialisation des parties communes
- La fin de la copropriété
- Le transfert des canalisations de gaz dans les copropriétés (loi 3DS)



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

2- INCIDENCES SUR LA GESTION DE SYNDIC

- Le contrat de syndic et les honoraires
- La fiche de missions et d'honoraires
- Une convention de prestations hors mandat de syndic
- La fin du mandat (nouvelles modalités de résiliation)
- La mise en concurrence
- L'engagement de la responsabilité du syndic (+ Ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, renforçant le dispositif national de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme
- La surélévation en copropriété : les droits de priorité
- Conséquences de la carence ou inaction du syndic et pouvoirs du président du CS et des copropriétaires
- Les locations de courte durée en copropriété : les actions possibles du syndicat

3- IMPACTS FINANCIERS

- Le compte bancaire séparé
- Les charges incombant au seul copropriétaire
- Distribution du prix issu de la vente d'une partie commune
- Quelles pénalités contre le syndic pour transmission tardive des pièces ?
- Obligation de proposer un espace sécurisé pour la communication de documents relatives à la copropriété et aux lots
- Les conséquences du retard de transmission de la fiche synthétique
- Les charges de copropriété en nette augmentation en 2022.... Quelles conséquences ?

4- MESURES VISANT L'ORGANISATION DES ASSEMBLEES GENERALES :

- Obligation d'affichage de la date de la prochaine AG (Article 7 de la loi du 10 juillet 1965)
- Délégations de vote (nombre et subdélégation) et représentation des copropriétaires (démembrement)
- Vote par correspondance (actualisé décret 2/07/2020) : règles et retour d'expérience
- Modification des règles de majorité
- Convocation à la demande d'un copropriétaire (actualisé décret 2/07/2020)
- Les travaux privatifs d'accessibilité

5- LES REGIMES SPECIFIQUES

- Les copropriétés « tertiaires »
- La plateforme OPERAT, zoom sur le décret tertiaire
- Les petites copropriétés





PROGRAMME DE FORMATION

- Les copropriétés à deux

6- NOUVELLES DELEGATIONS DU CONSEIL SYNDICAL (ACTUALISE DECRET DU 2/07/2020)

- Possibilité d'engager des dépenses relatives à l'article 14.2 de la loi du 10/07/65
- Les impacts comptables

JOURNEE 2 : IMPACTS DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE – LES AUTRES ACTUALITES ET

LES COPROPRIETES EN DIFFICULTE - DEONTOLOGIE ET BIEN-ETRE DES COLLABORATEURS

1-RAPPEL DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE : quand on est copropriétaire occupant, quand on est copropriétaire bailleur....

2- MESURES RELATIVES A L'INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE ET A LA CONSOMMATION D'ENERGIE

3- DE L'INSTALLATION DES BORNES DE RECHARGE

4-NOUVEAU DPE ET LUTTE CONTRE LES PASSOIRES THERMIQUES

- Présentation du nouveau DPE et impacts pour les passoires thermiques
- Possibilité d'un DPE à l'immeuble puis d'un DPE au logement
- DPE pour tous les bâtiments d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013
- Exception pour les lots en copropriété
- Les travaux d'économie d'Énergie : Obligations, Financement (MaPrimRénov Copro, emprunt collectif, bonus sortie de passoires thermique,...)
- Choix entre MaprimRenovCopro, Ecorénov et d'autres solutions d'aide et de suivi personnalisé pour la copropriété : se renseigner pour faire simple et bien ...
- La présentation des travaux d'économie d'énergie aux copropriétaires (présentation, aides financières, reste à charge, majorité, résolution)

5 - AUTRES ACTUALITES

- le Plan Pluriannuel de Travaux et un nouveau fonds de travaux
- Le Carnet d'entretien et le CIL
- Clauses du règlement de copropriété réputées non écrites
- Emprunt collectif : nouveau délai
- Tri des déchets : le syndic devra informer les copropriétaires





PROGRAMME DE FORMATION

- Les nouveaux outils et logiciels pour optimiser son temps et offrir un service optimal et qualitatif
- Nouveau droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment

6 - LES COPROPRIETE FRAGILES

- Impayés : obligation d'information et d'alerte
- L'exigibilité immédiate et la procédure de déchéance du terme
- Privilèges immobiliers spéciaux soumis à publicité par des hypothèques légales.
- Sort des copropriétés fragiles

7 - MISES EN SITUATION

- L'action en révision des charges
- Des oublis sur un état daté
- Quand l'état descriptif de division présente des informations différentes que celles indiquées dans le règlement de copropriété
- Une activité de location meublée de courte durée contraire au règlement de copropriété

8 - REGLES DE DEONTOLOGIE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE

- Modalités d'exercice de l'activité d'agent immobilier
- Carte professionnelle européenne
- Evolution du CNTGI et pratiques abusives
- Code de déontologie
- La non-discrimination en copropriété

9 - NOUVEL ENJEU MANAGERIAL : LE BIEN ETRE DES COLLABORATEURS

- Qu'est-ce que le bien-être au travail ?
- Pourquoi le bien-être au travail est-il important ?
- Impact du bien-être au travail sur la productivité et la performance des salariés
- Les conséquences de la crise sanitaire sur les nouvelles attentes des collaborateurs (télétravail, donner du sens à leur activité, horaires plus flexibles, reconnaissance, écoute, partage d'information, ...)
- Les outils managériaux pour développer le bien-être des collaborateurs
- Echanges de pratiques

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



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

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