



# PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : LYADIS IMMOBILIER - SIRET 53046976600030

Référence et Intitulé : LF304-1 - Le syndic expert - Les clés pour gérer les dossiers complexes du quotidien

Durée : 7h00

Type : E-learning

## Public

Syndic de copropriétés.  
Gestionnaires, assistants de copropriétés.

## Objectifs pédagogiques

1 - La gestion des petites copropriétés

Connaître les règles spécifiques de fonctionnement des petites copropriétés. ,

2 - La gestion des copropriétés tertiaires

Connaître les règles spécifiques de fonctionnement des copropriétés tertiaires. ,

3 - Les associations syndicales libres (ASL) et les AFUL

Comprendre ce qu'est une ASL.

Savoir distinguer une ASL d'une copropriété.

Connaître le fonctionnement d'une ASL.

Être en capacité de gérer une ASL.

Connaître les fondamentaux des AFUL. ,

4 - Vente de lot en copropriété : comprendre et remplir l'état daté

Savoir remplir l'état daté en cas de mutation d'un bien de copropriété. ,

5 - Cession des parties communes

Analyser la faisabilité d'une cession de partie commune en identifiant les conditions juridiques, les impacts sur la copropriété et les risques associés.

Mettre en œuvre la procédure complète de cession de la demande initiale jusqu'à la signature de l'acte notarié, en sécurisant les étapes clés (évaluation, décision en AG, répartition du prix).

Réaliser et sécuriser la modification du règlement de copropriété en intégrant la création du lot, l'attribution des tantièmes, la répartition des charges et la publication au fichier immobilier.

6 - L'installation d'un restaurant en copropriété

Identifier les enjeux.

Analyser un règlement de copropriété.



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

Préparer les assemblées générales. Repérer les autorisations administratives.

Prévenir les situations de conflit. ,

7 - Initiation à la Convention collective des gardiens concierges et employés d'immeubles

Identifier l'employeur du gardien, concierge et employé d'immeubles.

Savoir délimiter les prérogatives de chaque acteur de la copropriété dans la gestion du salarié.

Comprendre la réglementation applicable aux contrats de travail des gardiens, concierges ou employés d'immeubles. ,

8 - Rénovation énergétique des copropriétés (PPPT - DTG)

Accompagner une copropriété dans son projet de rénovation énergétique.

Expliquer à un client les obligations réglementaires face aux enjeux environnementaux.

Mener un projet de rénovation avec les prestataires associés.

Posséder une culture générale sur la rénovation énergétique pour l'expliquer à un client (isolations, systèmes de production et de distribution de chaleur, systèmes de ventilation). ,

9 - La gestion des décès en immobilier

Comprendre les difficultés liées au décès d'un interlocuteur dans le cadre des professions immobilières.

Pouvoir analyser la situation et savoir quelles actions menées.

10 - Gestion des impayés en copropriété

Identifier le cadre juridique applicable.

Organiser une politique efficace de prévention.

Conduire un recouvrement amiable.

Engager les procédures adaptées.

Sécuriser les dossiers contentieux.

11 - La gestion des dégâts des eaux sous l'égide de la convention IRSI

Connaître les principaux apports de la convention IRSI (Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble).

Identifier les assurances en jeu.

12 - Les troubles de voisinage

Connaître le cadre réglementaire de résolution des troubles de voisinage.

Privilégier les solutions amiables.

## Pré-requis

Aucun.

## Programme

La gestion des petites copropriétés



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

- 1- Les spécificités des petites copropriétés.
- 2- Les règles de fonctionnement.
- 3- Les adaptations possibles en matière de gestion.
- 4- Les modalités de prise de décision.

## **La gestion des copropriétés tertiaires**

- 1- Les spécificités des copropriétés tertiaires.
- 2- Les règles particulières de fonctionnement.
- 3- Les problématiques liées aux locaux professionnels.
- 4- Les modalités de gestion adaptées.

## **Les associations syndicales libres (ASL) et les AFUL**

- 1- Qu'est-ce qu'une ASL ?
- 2- Les documents de l'ASL.
- 3- Le fonctionnement d'une ASL.
- 4- Les copropriétés dans une ASL.
- 5- Les AFUL.

## **Vente de lot en copropriété : comprendre et remplir l'état daté**

- 1- Quand faire un état daté ?
- 2- Pré état daté : informations préalables.
- 3- Contenu de l'état daté.
- 4- Répartition : vendeurs ou acquéreurs ?
- 5- Facturation et honoraires du syndic.

## **Cession des parties communes**

- 1- Introduction & cadre.
- 2- Analyse de la demande.
- 3- Évaluation.
- 4- Assemblée générale.
- 5- Paiement du prix.
- 6- Acte de cession.





# PROGRAMME DE FORMATION

7- Modification du règlement.

## **L'installation d'un restaurant en copropriété**

- 1- Comprendre les enjeux de l'installation d'un restaurant en copropriété.
- 2- Vérifier la compatibilité du projet avec le règlement de copropriété.
- 3- Instruire les travaux, organiser les assemblées générales et identifier les autorisations administratives.
- 4- Prévenir les nuisances et assurer le suivi du dossier.
- 5- Sécuriser le traitement d'un dossier d'installation de restaurant en copropriété.

## **Initiation à la Convention collective des gardiens concierges et employés d'immeubles**

- 1- L'environnement du gardien.
- 2- Le contrat de travail.
- 3- Les avantages du salarié.
- 4- Les congés.
- 5- Les obligations de l'employeur.
- 6- La suppression du poste et la vente de la loge.

## **Rénovation énergétique des copropriétés (PPPT - DTG)**

- 1- Enjeux environnementaux, réglementaires et énergétiques.
- 2- Maîtrise d'œuvre et assistance à maîtrise d'ouvrage.
- 3- Le financement de la rénovation.
- 4- Les techniques d'isolations.
- 5- Les fondamentaux des systèmes de production de chauffage et ECS.
- 6- Les essentiels de la ventilation.

## **La gestion des décès en immobilier**

- 1- Le décès d'un propriétaire vendeur.
- 2- Le décès d'un propriétaire acquéreur.
- 3- Le décès d'un propriétaire bailleur.
- 4- Le décès d'un locataire.
- 5- Le décès d'un copropriétaire.





# PROGRAMME DE FORMATION

6- Le décès d'un professionnel de l'immobilier.

## **Gestion des impayés en copropriété**

- 1- Cadre juridique et enjeux.
- 2- Prévention et détection des impayés.
- 3- Procédure amiable de recouvrement.
- 4- Procédures judiciaires de recouvrement.
- 5- Garanties légales et sûretés spécifiques.
- 6- Traitement comptable des impayés.
- 7- Situations sensibles et complexes.

## **La gestion des dégâts des eaux sous l'égide de la convention IRSI**

- 1- Les principaux apports de la convention IRSI.
- 2- Les assurances mobilisables.
- 3- La recherche de fuite.
- 4- La gestion du dossier sinistre.
- 5- Les responsabilités des intervenants.
- 6- Les recours et indemnisations.

## **Les troubles de voisinage**

- 1- Définition de la notion de troubles de voisinage.
- 2- Le bruit.
- 3- Les nuisances olfactives.
- 4- Les différents acteurs.
- 5- La preuve.
- 6- Les procédures.
- 7- Des solutions différentes en fonction des situations rencontrées.

## **Moyens pédagogiques**

Formation en ligne (e-learning) avec animations, voix off, textes et quiz.

Modalités et délais d'accès :



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

Formation en e-learning disponible dès l'achat sur l'espace apprenant sur la Plateforme F.

Accessibilité PSH :

Pour vérifier l'accessibilité de la formation ou l'adapter aux besoins de chaque personne en situation de handicap (PSH), merci de nous contacter 04 81 65 63 15.

(Dernière mise à jour : septembre 2026)

### Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de chaque thématique.

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

Attestation unique en fin de parcours.

Coordonnées pour support :

- e-mail : [info@lyadis-immobilier.com](mailto:info@lyadis-immobilier.com)

- Téléphone : 04 81 65 63 15

### Matériel nécessaire

Ordinateur, tablette ou smartphone 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