PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : CV501-1 - Les travaux dans les immeubles en copropriété et mono propriété : obligations et précautions

Durée : 7h00

Type : Classe Virtuelle

Public

Administrateurs de Biens (syndic de copropriété ou gérant locatif) et leurs collaborateurs.

Objectifs pédagogiques

Maîtriser la réglementation relative à l'intervention de prestataires au sein de l'immeuble géré et minimiser le risque de contentieux par une sécurisation des pratiques en amont.

Pré-requis

Aucun.

Programme

1 - La chronologie d'un projet dans ses grandes lignes.
- Le contexte de l'intervention.
- L'étude préalable, le cas échéant.
- La planification.
- La réalisation.
- La réception / livraison.
- La levée des réserves.

2 - Connaître les rôles, missions et responsabilités des différents intervenants.
- Maître d'ouvrage, maître d'oeuvre et entrepreneur.
- Le contractant général.
- Le sous-traitant.
- Le coordonnateur SPS.
- Le bureau de contrôle.
- Le bureau d'étude.
- Qui fait quoi, sous quelles modalités ?

3 - La décision de réaliser des travaux dans l'immeuble.

3.1 - Au sein de la copropriété (Conseil syndical, Assemblée générale).

3.2 - En monopropriété.
- L'accord du propriétaire personne physique.
- L'accord des propriétaires en indivision.
- L'accord du propriétaire personne morale.

4 - La mise en oeuvre des travaux.
- Les travaux soumis à permis de construire, à déclaration préalable...
- Travaux avec ou sans maître d'oeuvre.
- Séparation de la maîtrise d'oeuvre et de la maîtrise d'ouvrage.
- Séparation de la maîtrise d'oeuvre et de l'exécution.
- Recours à maître d'oeuvre et choix des entreprises (qui peut être maître d'oeuvre ? Quelles sont les missions du maître d'oeuvre ?).

5 - La prévention des risques.
- Quand et comment désigner le coordonnateur ?
- Rédaction du contrat de coordination : les points de vigilance.
- Intégrer la mission de la coordination à l'organisation générale du chantier.
- Les coûts induits.

6 - Les garanties et assurances associées aux travaux.
- Les garanties légales.
- L'assurance dommages-ouvrage.
- Les garanties contractuelles.
- Les qualifications des entreprises : Les vérifications nécessaires.
- Les assurances des entreprises.

7 - La recommandation n°16 relative aux travaux affectant les parties communes et les équipements communs.
- Ce qu'elle prévoit avant les travaux (visite annuelle de l'immeuble, cahier de maintenance de l'immeuble...).
- Ce qu'elle prévoit sur la recherche et la désignation de l'entrepreneur (le descriptif des travaux, qualification de l'entrepreneur, références des chantiers précédents...).
- Le choix de l'entrepreneur (quelles sont toutes les précautions à prendre ? les points d'absolue vigilance ?...).
- La sous-traitance.
- La réalisation des travaux.
- La réception des travaux.
- La cascade de responsabilités en cas d'accidents sur les occupants, sur les salariés des entreprises extérieures.
- Les sanctions en cas de manquements et les contentieux.

8 - Les travaux privatifs affectant les parties communes de l'immeuble.

- Pourquoi y être attentif ?
- Autorisations à obtenir.

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
- Téléphone : 04 93 17 29 63 (du Lundi au Vendredi de 09 h à 12 h et de 14 h à 17 h)

Matériel nécessaire

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