

**C0281****2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS**

# DE LA PROPRIÉTÉ UNIQUE À LA COPROPRIÉTÉ : QUEL RÔLE POUR LE BAILLEUR SOCIAL ?

## ENJEUX

Le passage en copropriété d'une partie du patrimoine est une conséquence directe des stratégies d'achat et de vente. Il demande aux bailleurs sociaux de repenser leurs processus de gestion et leur organisation. Cette formation permet donc de situer le rôle du bailleur en tant que copropriétaire et de mesurer les impacts de la copropriété sur l'organisation et le fonctionnement de l'organisme. Cette formation valide 14 heures au titre de l'obligation ALUR.

## PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine. Cadre pilotant l'activité vente. Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine. Titulaire de carte professionnelle loi Hoguet et leurs habilités.

## OBJECTIFS

- › mesurer les spécificités de gestion locative dans la copropriété
- › identifier les bases du fonctionnement d'une copropriété
- › définir la place des locataires dans une copropriété
- › lister les actions à mener pour gérer du patrimoine en copropriété.

## PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports techniques, analyse de documents, échanges d'expériences.

## PRÉ-REQUIS

Aucun.

## ANIMATION

Sophie DROLLER BOLELA, Juriste et formatrice spécialisée en immobilier et copropriétés.

## DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025  
29 et 30 septembre 2025

## DÉROULÉ & CONTENU

### 1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

### 2 PENDANT - EN GROUPE

- Quelles évolutions réglementaires récentes sur le droit de la copropriété ?
- De la vente Hlm à l'achat de lot de copropriété
- La copropriété au sens de la loi du 10 juillet 1965
  - › le lot de copropriété : parties communes et parties privatives, mise en conformité après ELAN pour 2021 des règlements de copropriété
  - › focus sur les autres formes d'organisation : ASL, AFUL et division en volume
- Les acteurs de la copropriété
  - › la répartition des rôles et responsabilités entre le Syndicat, le Conseil Syndical et le syndic
  - › le rôle et pouvoirs du syndic de copropriété : que fait un syndic ? quelles sont les obligations (article 18 L.1965) ?
  - › la composition et rôle du conseil syndical : le positionnement du copropriétaire bailleur
  - › le bailleur simple copropriétaire : intérêts et inconvénients
- Les finances de la copropriété et les charges locatives
  - › le financement des travaux
  - › la définition et la répartition des charges de copropriété : où trouver l'information ?
  - › les provisions et avances
  - › la régularisation annuelle des charges de copropriété
- La gestion locative dans la copropriété
  - › l'impact dans la gestion locative, comment articuler la gestion locative et la gestion de la copropriété ?
  - › comment informer les locataires de la situation de la copropriété
- Les assemblées générales
  - › le bailleur majoritaire : avantage et inconvénients, l'abus de majorité
  - › les petites et très petites copropriétés.

### 3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

**PRIX NET : 1560 EUROS** - 14 h de formation

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.

Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.

**RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :** Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. [anne.de-poulpiquet@afpols.fr](mailto:anne.de-poulpiquet@afpols.fr)

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. [referenthandicap@afpols.fr](mailto:referenthandicap@afpols.fr)