

C0278**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS**

LA COPROPRIÉTÉ DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPLEXE

ENJEUX

La copropriété mais pas seulement !

Gérer du patrimoine en copropriété nécessite comme préalable de savoir identifier l'organisation juridique dans laquelle s'inscrit le montage immobilier.

L'organisme de logement social se retrouve très souvent confronté à des montages complexes où coexistent la copropriété avec une gestion organisée des éléments communs ou équipements collectifs confiée à un tiers. Ce tiers prend souvent la forme d'une association syndicale de propriétaires libre ou urbaine.

Pourquoi ne pas passer à une organisation différente en recourant à la création de syndicats secondaires, d'un macro-lot ? Cette formation tient compte de l'avancée des réformes en cours relatives au droit de la copropriété ou encore des évolutions du secteur du logement social.

PUBLIC

Gestionnaire locatif et de patrimoine. Cadre pilotant l'activité acquisition du foncier. Tout acteur impacté par le passage en copropriété d'une partie du patrimoine.

OBJECTIFS

- › identifier les possibilités du montage en copropriété
- › définir le concept d'ensemble immobilier
- › expliquer les modalités de mise en place des organisations dites alternatives
- › évaluer leur incidence dans la gestion future des biens.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, exercices et remise d'un dossier documentaire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sophie DROLLER-BOLELA, Consultante spécialisée en copropriétés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

3 avril 2025

11 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

- **Rappel du contexte juridique**
- **Devenir autonome en copropriété : les aménagements possibles**
 - › la création d'un macro-lot en copropriété : conditions et avantages pour le bailleur social
 - › le syndicat secondaire et l'opposabilité de sa création
 - › l'union de syndicats : les cas de recours à une telle organisation
- **Opportunité de confier la gestion de certains biens à une association de propriétaire**
- **Étude de statuts d'une ASL**
- **Différencier les ASL et les AFUL**
- **Quand créer ces associations ?**
 - › qui les crée ?
 - › les statuts : caractère conventionnel, opposabilité sur leur périmètre d'action
- **Définitions de leurs membres**
- **Le but poursuivi**
- **Droits et obligations des membres**
- **L'Assemblée générale**
 - › qui doit y siéger ?
- **Les pouvoirs de représentation de ces associations**
- **La division en volume**
- **L'influence de la jurisprudence sur les montages complexes**
 - › quelles précautions mettre en œuvre ?
- **Méthode de division en volumes et résultat recherché depuis l'ordonnance du 30 octobre 2019**
- **La gestion des éléments communs aux volumes**
 - › qui les gère ? comment sont réparties les charges sur ces éléments ?
- **Étude d'un exemple de division en volume.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

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