2 JOURS

ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS COPROPRIÉTÉS

RECOUVREMENT DES IMPAYÉS DE COPROPRIÉTÉ : DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS

C0284

ENJEUX

Les clefs pour structurer son organisation et sa démarche.

Le recouvrement des impayés de copropriété est un problème important encadré par les textes. Ce stage vous permettra de faire le point sur les textes applicables et les différentes procédures à votre disposition pour organiser et mettre en œuvre pratiquement des dispositifs opérationnels.

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété. Gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

OBJECTIFS

› identifier les principes juridiques contenus dans les textes et les évolutions récentes avec la loi ELAN
› commutiliser les règles de recouvrement amiable
› identifier les rôles du syndic et les processus de prises de décisions
› évaluer les phases et les conséquences du recouvrement judiciaire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques et de mise en perspective opérationnelle.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nawal BELLATRECHE, Avocate spécialiste en droit immobilier.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 et 16 mai 2025
8 et 9 septembre 2025
4 et 5 décembre 2025

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le recouvrement amiable des charges de copropriété**
  › rappel des textes en vigueur et nouveautés suite loi ELAN
  › analyse des copropriétés et problématiques
  › exigibilité des charges :
  - imputation
  - vente
  - cas spécifiques
  › les règles générales de recouvrement amiable (solidarité, exigibilité, compétence), quels impacts pratiques ?
  › le rôle et pouvoirs du syndic Hlm pour l'engagement des procédures
  › l'imputation des frais de recouvrement amiable et les délais de paiement spécifiques à la copropriété
  › élaboration en commun d'une procédure de recouvrement type
  › élaboration d'outils de gestion : relances, mises en demeure, mandat aux huissiers ou aux avocats, projets de résolutions en matière d'impayés

- **Le recouvrement judiciaire**
  › la distinction entre les différentes créances à recouvrer et les procédures applicables
  › les procédures de droit commun applicables
  › l'usage des procédures conservatoires
  › la nouvelle saisie conservatoire telle que prévue par l'article 19 de la loi dite habitat dégradé du 9 avril 2024
  › la procédure de déchéance du terme Art 19-2 et la loi ELAN
  › l'hypothèque légale et ses conséquences
  › l'opposition au prix de vente :
  - forme
  - délai
  - effets
  › la saisie immobilière et les procédures de Droit commun
  › les obstacles au recouvrement : surendettement, divorce, contestations en Assemblée générale...
  › le cas particulier des ASL et Jurisprudence.

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 : 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**