

## SY24 : Mise en copropriété : Le Syndic provisoire

### Objectifs pédagogiques :

S'approprier la méthodologie de la première mise en copropriété d'un immeuble ou de sa reprise et sécuriser ses pratiques pour éviter les contentieux.

### Nature :

Les actions d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances.

### Public :

Syndics et leurs collaborateurs. Professionnels participants à la première mise en copropriété.

### Pré-requis :

Aucun.

### Durée :

1 jour (7h)

### Programme :

Informations Renouvellement Carte Loi Hoguet : Formation juridique en lien direct avec les activités professionnelles relevant de la loi Hoguet

#### 1 - Anticiper, planifier

- Visite conjointe promotion et ADB
- La liste des copropriétaires est-elle à jour ? La pré-saisie de l'immeuble est-elle conforme au RCP publié ?
- Affiner le budget de commercialisation en vue de l'assemblée
- La gestion provisoire, une gestion spécifique
- La naissance du syndicat
- L'assurance de l'immeuble
- La mise en concurrence : ce qui est nécessaire, ce qui relève des pouvoirs du syndic
- La lettre d'accueil

#### 2 - La 1ère assemblée générale

- Les aspects pratiques du 1er contact avec les copropriétaires
- L'ordre du jour : les points incontournables
- Les spécificités du contrat de syndic
- Assistance à la livraison
- La tenue de l'assemblée
- La seconde assemblée avant la fin de la 1ère année

#### 3 - Mise en route de l'immeuble

- Former et informer le conseil syndical : rôles et pouvoir de chacun
- La prise de livraison des parties communes
- La mise en service des équipements

- Anticiper tous ces détails qui permettent de réduire les difficultés de la mise en route
- Gérer les ASL et AFUL éventuelles - Connaître la réglementation spécifique aux associations de propriétaires
- La division en volume
- De la première dépense à la première répartition

4 - Les garanties

- La levée des réserves dans le cadre du parfait achèvement et son délai de prescription
- Garantie de bon fonctionnement et garantie légale
- Garantie décennale - Assurance dommages ouvrage
- Les conditions de la déclaration de sinistre pour une déclaration à bon escient.

**Moyens pédagogiques et techniques :**

Séance de formation en salle.

Support pédagogique remis aux stagiaires.

Nota : Le programme évoluera en cas de publications de nouveaux textes.

**Moyens d'évaluation et de suivi :**

Fiche d'évaluation.

**Matériel nécessaire au participant :**

Papier et crayon.