

## Catalogue formations 2024-2025



### L'organisme de formation de l'ARC Nationale

Des formations  
pour les professionnels  
par des professionnels !



# SOMMAIRE

Présentation de Copropriété & Formation .	4
Notre mission	5
Notre Méthode et nos moyens pédagogiques .	6
Tarifs & financements	7
Nos formations .	8
<b>Formations « Juridique »</b>	<b>9</b>
◀ J101   Connaître les bases juridiques de la copropriété, son organisation et son fonctionnement .	10
◀ J102   Maîtriser les évolutions apportées au fonctionnement de la copropriété depuis la loi du 10 juillet 1965 .	11
◀ J103   Comprendre les points de vigilance liés aux spécificités de certaines copropriétés neuves .	12
<b>Formations « Gestion »</b>	<b>13</b>
◀ G201   Maîtriser les procédures de recouvrement des charges impayées en copropriété .	14
◀ G202   Traiter les impayés des charges en pratique .	15
◀ G203   Maîtriser la gestion des gardiens et employés d'immeubles .	16
◀ G204   Maîtriser les règles comptables applicables en copropriété .	17
◀ G205   Maîtriser les contrats et les factures en copropriété .	18
<b>Formations « Technique »</b>	<b>19</b>
◀ T301   Programmer et suivre des travaux en copropriété .	20
◀ T302   Acquérir les notions techniques sur la rénovation énergétique en copropriété .	21
◀ T303   Comprendre le fonctionnement du chauffage collectif en copropriété .	22
◀ T304   Connaître et mettre en place le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) et le Diagnostic Technique Global (DTG) en copropriété .	23
◀ T305   Savoir gérer les équipements en copropriété .	24
◀ T306   Comprendre le fonctionnement et l'entretien en copropriété .	25
<b>Formations « Expertise »</b>	<b>26</b>
◀ E401   Analyser le fonctionnement et les dysfonctionnements des copropriétés fragiles et/ou en difficultés : copropriétés en difficulté .	27
◀ E402   Définir les clés d'une bonne gestion des Copropriétés mixtes .	28
◀ E403   Accompagner les petites copropriétés désorganisées sans syndic, sans Assemblée Générale et sans Conseil Syndical .	29
◀ E404   <b>PARCOURS</b> : Devenir contrôleur de comptes et de gestion .	30
◀ E405   <b>PARCOURS</b> : Outiller le mandataire ad hoc en matière de droit de la copropriété .	33
Accès au centre	36
Ils nous ont fait confiance	38

# PRÉSENTATION

## Copropriété & Formation

Copropriété & Formation, l'institut de formation de l'ARC, est un organisme de formation professionnelle spécialisé dans la gestion de la copropriété.

Les professionnels de l'immobilier et de l'habitat sont de plus en plus confrontés dans leur travail quotidien aux problématiques spécifiques de la copropriété. Notre ambition est de répondre à leur besoin croissant de se former sur ces questions.

C'est pourquoi, depuis plus de 20 ans, Copropriété & Formation met son expertise et ses savoir-faire au service des professionnels de l'immobilier, des collectivités territoriales, des institutions, des urbanistes, des assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) et des opérateurs intervenants dans le cadre de dispositifs publics et des entreprises.

Nos formations s'adressent à toutes personnes désireuses de développer des compétences ou de mettre à jour ses ressources sur les problématiques spécifiques de la copropriété.

Animées par des experts de l'ARC ou par des partenaires publics ou privés ayant une expertise dans leur domaine, nos formations abordent des thématiques juridiques, comptables et techniques à jour des dernières évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles.

La qualité de nos formations repose également sur l'expérience de terrain de nos formateurs et l'analyse de cas concrets.

Notre équipe est à l'écoute de vos besoins et vous propose un accompagnement sur-mesure.



*Pour toute information ou demande d'inscription, contactez-nous ou inscrivez vos salariés à la session qui vous intéresse sur notre site internet :*

[www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)  
[contact@copropriete-formation.fr](mailto:contact@copropriete-formation.fr)

# NOTRE MISSION

## Copropriété & Formation L'expertise de l'ARC au service des professionnels

L'institut de formation de l'ARC, Copropriété & Formation, est un organisme de formation professionnelle spécialisé dans la gestion de copropriété, dédié aux professionnels de l'immobilier et de l'habitat. Copropriété & Formation bénéficie de l'expertise de l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) membre du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI), membre de groupe de travail pour l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (l'ANAH) et membre titulaire majoritaire de la Commission Paritaire Permanente de Négociation et d'Interprétation (CPPNI) de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles (IDCC 1043).

Au cours des 30 dernières années, l'ARC a été le témoin de nombreux dysfonctionnements dans les copropriétés par le biais de ses adhérents ou via l'accompagnement des copropriétés fragiles ou en difficulté intégrées aux dispositifs mis en place par les pouvoirs publics (OPAH, Plan de Sauvegarde, ORCOD-IN, POPAC etc.). Afin de pouvoir traiter ces dysfonctionnements, voire de pouvoir les enrayer, l'ARC a développé une expertise spécifique en matière d'accompagnement des copropriétés mais aussi en matière de formation des professionnels de l'habitat privé.

Conçues et animées par les experts de l'ARC, acteurs de ces évolutions légales, les formations de Copropriété & Formation sont pensées afin de donner aux participants les clefs pour une compréhension théoriques et pratiques du droit de la copropriété.



### Nos objectifs :

Nos programmes couvrent tous les champs d'expertise de l'habitat privé.

L'action de l'ARC sur le terrain fait d'elle une actrice majeure des évolutions légales de la copropriété. De plus, l'ARC a développé des outils méthodologiques pour améliorer les interventions dans les copropriétés en difficulté, les copropriétés mixtes et les copropriétés désorganisées.

L'institut de formation de l'ARC, Copropriété & formation, a pour objectifs pédagogiques de :

- ▶ Développer les compétences des participants ;
- ▶ Apporter des connaissances théoriques et pratiques ;
- ▶ Renforcer les connaissances acquises sur le terrain ;
- ▶ Donner des outils méthodologiques et opérationnels.



### L'expertise de l'ARC

Les formations proposées par Copropriété & Formation résultent du travail mutualisé de tous les pôles d'activité de l'ARC.



### Formation sur-mesure

Programme, format, lieux : nous sommes à votre écoute pour construire un projet de formation sur-mesure et adapté à vos besoins.



### Tous les champs d'expertise

Notre offre de formation riche et variée couvre tous les champs de la copropriété.



### Qualité et Certifications

Copropriété & Formation s'engage à vous offrir la prestation la mieux adaptée.

Nos dispositifs d'organisation de formation ont pour objectif de mettre à votre disposition les solutions et les hommes et femmes qui vous aideront à réussir vos projets de formation.

### Copropriété & Formation est certifié :

Depuis 2019 : Référencé sur Datadock, la plateforme de référencement commune à l'ensemble des financeurs.

Depuis juin 2024 : Certifié Qualiopi au titre de l'activité : actions de formation



La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante :  
Actions de formation



# NOTRE MÉTHODE ET NOS MOYENS PÉDAGOGIQUES

Notre méthode pédagogique est active, participative et expérientielle. Nous proposons une alternance d'apports théoriques et de mises en pratique qui permet une meilleure appropriation des concepts et des notions.

Au-delà de la présentation des dernières évolutions législatives, réglementaires, conventionnelles, comptables et techniques dans leurs champs d'expertise, les formateurs vous donnent les outils méthodologiques pour une efficacité opérationnelle optimale.

La mutualisation des expériences occupe une place essentielle dans notre pédagogie. Nos formateurs partagent leur expérience terrain avec les participants. Nos formations sont des moments d'échanges avec l'intervenant et entre les participants. C'est pourquoi tous les participants sont invités à poser des questions ou à illustrer les thématiques abordées par des cas concrets.

À l'issue de la formation, le support de formation ainsi que les documents annexes présentés (tableaux de synthèses, textes de loi, règlements, conventions, tableaux comptables, schémas techniques, etc.) seront adressés aux participants par courriel.



## Processus d'évaluation des prérequis et des acquis

**Les connaissances des participants seront évaluées selon les modalités suivantes :**

1. Afin de s'assurer des prérequis des participants, en amont de la session de formation les participants seront évalués à l'aide de différents outils notamment un questionnaire d'évaluation (quiz). Le participant devra compléter et retourner cette évaluation avant le début de la formation.
2. Tout au long de la formation, des évaluations notamment sous forme d'activités pédagogiques vont permettre au formateur de valider la progression pédagogique des participants qui constateront aussi leur progrès.
3. À l'issue de la session de formation, les participants seront évalués (exemple : questionnaire d'évaluation des acquis de la formation – évaluation à chaud).

**En 2023, le taux de réussite de nos participants atteint les 90% !**

## Processus d'évaluation de la satisfaction

1. Le participant répondra, à l'issue de la formation, à un questionnaire de satisfaction (à chaud)
2. 3 à 6 mois après la formation, un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique (ou mise en œuvre) des acquis sera adressé à l'entreprise.

**En 2023, le taux de satisfaction de nos formations est de 100% !**



## Des formats de formation adaptés, flexibles, sur-mesure

**Réalisez vos formations dans notre centre de formation, dans vos locaux ou à distance !**

**Copropriété & Formation s'adapte aux besoins de votre entreprise et de vos salariés. À votre demande et après étude, un format correspondant à vos besoins pourra vous être proposé.**

### ◀ En présentiel et à distance

Nous proposons un choix de modalités pédagogiques variées : présentiel et distanciel.

### ◀ Inter-entreprises

Nos formations inter-entreprises sont l'occasion pour vos salariés d'être formés par des professionnels - experts mais aussi une occasion pour eux de créer un réseau professionnel en rencontrant d'autres acteurs du secteur de l'habitat privé.

### ◀ Intra-entreprise catalogue ou formation sur-mesure

Faire le choix d'une formation « catalogue » intra-entreprise vous permet de former vos salariés et de les fédérer autour d'un projet commun avec un choix plus large sur la date, le lieu et le format de la formation.

### ◀ Situation de handicap

Nos formations et nos locaux sont accessibles et conçus pour l'accueil de personnes en situation de handicap. Pour tout renseignement, contactez notre référente handicap Madame Karima BEN AHMED par téléphone au **01 40 30 42 82** ou par email [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr).

# TARIFS & FINANCEMENTS



## Nos Tarifs

### 1. Tarif formation inter-entreprises

Module d'une demi-journée (3h ou 4h)	Module d'une journée (6h ou 7h)	Formation contrôleurs des comptes 8 séances d'une journée + 1 jour d'observation + 1 jour de validation des connaissances
720 € net de taxe par participant	1 440 € net de taxe par participant inscription de base	6 990 € net de taxe par participant

### 2. Tarif formation intra-entreprise

L'élaboration des formations intra-entreprise est réalisée sur demande et devis.

Pour plus d'informations sur nos formations intra-entreprise, veuillez nous contacter sur l'adresse mail : [contact@copropriete-formation.fr](mailto:contact@copropriete-formation.fr)

### 3. Sur-mesure

L'élaboration de programmes de formation sur mesure est réalisée sur demande et devis.

Pour plus d'informations sur nos formations sur-mesure, veuillez nous contacter sur l'adresse mail : [contact@copropriete-formation.fr](mailto:contact@copropriete-formation.fr)

**L'activité formation de Copropriété & Formation n'est pas assujettie à la TVA. Les tarifs indiqués sont net de taxe.**



## Financer votre formation

Selon votre statut, il existe de nombreux dispositifs et aides vous permettant de financer vos actions de formation professionnelle.

Pour connaître les différentes aides consultez notre offre de formation sur le site **Oriane.info**

#### ◀ Vous êtes une entreprise ?

Votre formation peut être financée par votre Opérateur de compétences (OPCO) au titre du plan de développement des compétences.

Les entreprises peuvent également bénéficier d'une aide financière via France Travail pour recruter de nouveaux collaborateurs (demandeurs d'emploi) dans le cadre du dispositif : Préparation Opérationnelle à l'Emploi (POE).

#### ◀ Vous êtes travailleur indépendant ou professionnel libéral ?

Selon votre statut, votre formation peut être financée par le FIF-PL Fonds Interprofessionnel de Formation des Professionnels Libéraux ou par le Fonds d'Assurance Formation du Commerce, de l'Industrie et des Services : l'AGEFICE.

#### ◀ Vous êtes demandeur d'emploi ?

Si vous êtes inscrit à France Travail, vous pouvez bénéficier de l'Aide individuelle à la formation (AIF) pour financer,

partiellement ou en intégralité, les frais pédagogiques de votre formation. Rapprochez-vous de votre conseiller France Travail pour plus d'informations.

Vous pouvez également bénéficier en accord avec votre futur employeur du financement de tout ou partie d'une formation via une préparation opérationnelle à l'emploi individuelle (POEI), financée par France Travail et l'OPCO de l'entreprise. Ce dispositif permet à une personne recrutée d'acquérir des compétences indispensables à l'exécution de ses missions (financement France Travail et l'OPCO de l'entreprise).

#### ◀ Vous êtes salarié ou demandeur d'emploi ? Sollicitez l'aide du Conseil régional !

Les Conseils régionaux mettent en place chaque année un programme régional de formation professionnelle permettant aux salariés ou aux demandeurs d'emploi de bénéficier d'un financement de leur formation. Le dispositif et le montant pris en charge varient suivant les régions.

Rapprochez-vous de votre Conseil régional pour connaître les possibilités.

# NOS FORMATIONS

	Durée	Page
<b>Formations « Juridique »</b>		
◀ Connaître les bases juridiques de la copropriété, son organisation et son fonctionnement   J101	7H sur 1 j	10
◀ Maîtriser les évolutions apportées au fonctionnement de la copropriété depuis la loi du 10 juillet 1965   J102	7H sur 1 j	11
◀ Comprendre les points de vigilance liés aux spécificités de certaines copropriétés neuves   J103	4H sur ½ j	12
<b>Formations « Gestion »</b>		
◀ Maîtriser les procédures de recouvrement des charges impayées en copropriété   G201	4H sur ½ j	14
◀ Traiter les impayés des charges en pratique   G202	4H sur ½ j	15
◀ Maîtriser la gestion des gardiens et employés d'immeubles   G203	8H sur 1 j	16
◀ Maîtriser les règles comptables applicables en copropriété   G204	8H sur 1 j	17
◀ Maîtriser les contrats et les factures en copropriété   G205	8H sur 1 j	18
<b>Formations « Technique »</b>		
◀ Programmer et suivre des travaux en copropriété   T301	6H sur 1 j	20
◀ Acquérir les notions techniques sur la rénovation énergétique en copropriété   T302	6H sur 1 j	21
◀ Comprendre le fonctionnement du chauffage collectif en copropriété   T303	4H sur ½ j	22
◀ Connaître et mettre en place le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) et le Diagnostic Technique Global (DTG) en copropriété   T304	6H sur 1 j	23
◀ Savoir gérer les équipements en copropriété   T305	7H sur 1 j	24
◀ Comprendre le fonctionnement et l'entretien en copropriété   T306	7H sur 1 j	25
<b>Formations « Expertise »</b>		
◀ Analyser le fonctionnement et les dysfonctionnements des copropriétés fragiles et/ou en difficultés : copropriétés en difficulté   E401	7H sur 1 j	27
◀ Définir les clés d'une bonne gestion des Copropriétés mixtes   E402	4H sur ½ j	28
◀ Accompagner les petites copropriétés désorganisées sans syndic, sans Assemblée Générale et sans Conseil Syndical   E403	7H sur 1 j	29
◀ <b>PARCOURS</b> : Devenir contrôleur de comptes et de gestion   E404	8 sessions de 8 heures sur 8 j + 2	30
◀ <b>PARCOURS</b> : Outiller le mandataire ad hoc en matière de droit de la copropriété   E405	8 sessions de 8 heures sur 8 j + 2	33

# FORMATIONS « JURIDIQUE »



La réglementation de la copropriété et de l'habitat privé évolue constamment. De la loi du 10 juillet 1965 régissant la copropriété aux régimes spéciaux d'association des propriétaires tels que les ASL ou les AFUL en passant par les nombreuses réformes s'y afférant, notre offre couvre un vaste panel de thématiques spécifiques.

Nous proposons des modules de formation à partir d'un niveau débutant à un niveau avancé.

## Les points forts de nos formations



### Expertise de l'ARC

Nos formateurs sont des juristes de l'ARC, experts des problématiques spécifiques à la copropriété. Force de proposition et acteurs de terrain, au fait de la réglementation en vigueur et des réalités des parties prenantes.



### Cas concrets

Des cas de jurisprudence aux cas particuliers des ASL ou AFUL, bénéficiez d'exemples concrets rencontrés sur le terrain par les formateurs.



### Contenus à jour

Les contenus des programmes sont à jour des évolutions légales, réglementaires et jurisprudentielles.

# Connaître les bases juridiques de la copropriété, son organisation et son fonctionnement



## Durée

1 jour (7 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Juriste Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Les supports mobilisés sont multiples : documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes législatifs - Partages d'expérience, études de cas proposées par le formateur - Les participants peuvent également proposer l'étude de cas pratiques.

A l'issue de la formation, guides et/ou dossiers techniques sont transmis aux participants.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Comprendre les bases juridiques sur le fonctionnement de la copropriété.
- Maîtriser l'organisation de la copropriété, les rôles et les différents organes.



## Public

- Agents territoriaux, Opérateurs.
- Tout professionnel souhaitant se former sur le fonctionnement de la copropriété, des ASL, des AFUL et des spécificités des copropriétés neuves.



## Prérequis

Aucun.



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. BASES JURIDIQUES DE LA COPROPRIÉTÉ

#### 1. La copropriété telle qu'elle fonctionne d'après les textes

- Les principaux textes (loi du 10 juillet 1965 et décret du 17 mars 1967) qui régissent la copropriété
- Ce qui n'est pas une copropriété (ASL et AFUL)

#### 2. Le syndicat des copropriétaires

- Composition
- Personnalité morale
- Responsabilités et obligations
- L'union de syndicats
- Syndicat principal et syndicat secondaire
- La particularité de la forme coopérative

#### 3. Le règlement de copropriété et état descriptif de division

- Contenu et rôle : définition des parties communes, des parties privatives et la destination de l'immeuble
- Les droits et obligations des copropriétaires : respect de la destination de l'immeuble, respect des modalités de jouissance des lots
- Les millièmes ou tantièmes
- Les différentes catégories de charges

### II. ORGANISATION DE LA COPROPRIÉTÉ : SES DIFFÉRENTS ORGANES

#### 1. Les Assemblées Générales

##### 1.1 La préparation de l'Assemblée Générale

- Ordre du jour
- Délais et convocation
- Le formulaire de vote type

##### 1.2 Tenue de l'Assemblée Générale

- Bureau de séance
- Les différents types de majorités
- Les différents types de présence en Assemblée Générale (physique, vote par correspondance et à distance)
- Le quitus, l'approbation des comptes et la régularisation des charges
- Voter et piloter un projet de travaux

##### 1.3 Après l'assemblée générale

- Le procès-verbal : établissement et mentions obligatoires
- La mise en exécution des décisions
- Les contestations des décisions d'assemblées générales

#### 2. Le syndic - La différence entre un syndic professionnel, bénévole et coopératif

- Sa mission, ses pouvoirs
- Sa responsabilité
- La loi Hoquet
- Le contrat-type de syndic, les annexes et la fiche tarifaire

#### 3. Le conseil syndical

- Sa mission
- Ses moyens d'action
- Article 27 décret du 17 mars 1967
- Son fonctionnement

# Maîtriser les évolutions apportées au fonctionnement de la copropriété depuis la loi du 10 juillet 1965



## Durée

1 jour (7 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise  
ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions  
sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Les supports mobilisés sont multiples :  
documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes  
législatifs - Apports théoriques et pratiques,  
exercices de synthèse.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contacter notre référente handicap Mme BEN AHMED  
[institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Décrire les modifications légales relatives à la copropriété depuis la loi ELAN.
- Appliquer les nouvelles dispositions légales dans la gestion quotidienne de la copropriété.
- Évaluer et analyser les implications des changements juridiques sur la gestion des petites copropriétés.



## Public

- Agents territoriaux, Opérateurs.
- Tous professionnels souhaitant se former sur le fonctionnement de la copropriété.



## Prérequis

Connaître idéalement l'organisation et le fonctionnement d'une copropriété.



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. LES MODIFICATIONS LÉGALES DE LA COPROPRIÉTÉ DEPUIS LA LOI ELAN

- Ordonnance du 30 octobre 2019 : réforme du droit de la copropriété
- Décret du 2 juillet 2020 : mesures sur le fonctionnement de la copropriété

### II. POUVOIRS DU CONSEIL SYNDICAL ET DE SON PRÉSIDENT

- Éligibilité, délégations et obligations du Conseil syndical
- Communications entre conseil syndical et syndic
- Pouvoir propre au président du conseil syndical

### III. CONVOCATION ET TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AG)

- Autorisations spéciales de l'AG
- Gestion des archives du syndicat des copropriétaires
- Vote par correspondance et vote en deuxième lecture
- Assemblée générale spéciales

### IV. MANDAT ET CONTRAT DE SYNDIC

- Élection, nomination, démission et révocation du syndic
- Contrat-type, mesures conservatoires, transmission des documents

### V. AUTRES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- Responsabilités du syndicat, dissolution, syndicat secondaire et règlement de copropriété
- Compte bancaire, pénalités de retard, documents minimums, indivisions

### VI. PARTIES COMMUNES ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

### VII. GESTION DES PETITES COPROPRIÉTÉS

- Dispositions pour les copropriétés de 5 lots lorsque le budget prévisionnel moyen est inférieur à 15 000 €
- Prise de décision pour les syndicats à deux copropriétaires.

## FORMATIONS « JURIDIQUE »

# Comprendre les points de vigilance liés aux spécificités de certaines copropriétés neuves



### Durée

1/2 journée (4 heures).



### Effectif

Maximum 12 participants.



### Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



### Lieu

Dans nos locaux ou sur site



### Intervenant

Juriste Expert de l'ARC



### Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



### Méthodes et moyens pédagogiques

Les supports mobilisés sont multiples : documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes législatifs - Partages d'expérience, études de cas proposées par le formateur - Les participants peuvent également proposer des cas pratiques. À l'issue de la formation, guides et/ou dossiers techniques sont transmis aux participants



### Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



### Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



### Objectifs pédagogiques

- Identifier le fonctionnement des copropriétés sous régime contractuel de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).
- Définir les spécificités des copropriétés dans le périmètre d'une Association Syndicale Libre (ASL) ou d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL).



### Public

Agents territoriaux, Opérateurs. Tout professionnel souhaitant se former sur le fonctionnement de la copropriété, des ASL, des AFUL et des spécificités des copropriétés neuves.



### Prérequis

Connaître le fonctionnement général d'une copropriété (rôle de l'AG, du CS et du syndic).



### Tarif

720 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. MISE EN PLACE D'UNE COPROPRIÉTÉ NEUVE ET LES RÈGLES PARTICULIÈRES QUI L'ACCOMPAGNENT

1. Mise en copropriété d'un immeuble bâti ou vente en VEFA (vente sur plan) : naissance de la copropriété
2. Lien entre le syndic provisoire et le promoteur, la place de l'acquéreur
3. La première assemblée générale
4. Les fondamentaux d'une livraison et les garanties construction (parties communes et parties privatives)

- Les différentes garanties
- Les délais de prescription relatives au fonctionnement de la copropriété
- Le rôle du syndic et du conseil syndical
- L'expertise judiciaire

### II. FONCTIONNEMENT, CONSÉQUENCES ET RISQUES JURIDIQUES ET FINANCIERS LORSQUE LA COPROPRIÉTÉ EST INTÉGRÉE DANS UNE AUTRE STRUCTURE JURIDIQUE

#### 1. Immeuble ou structure en volume

#### 2. ASL et AFUL

- Règles générales de fonctionnement
- Spécificité des copropriétés intégrées dans le périmètre d'une ASL

#### 3. Union de syndicats

# FORMATIONS « GESTION »



La gestion d'une copropriété est une combinaison complexe d'interrogations multiples. Aussi, Copropriété & Formation a structuré le domaine de compétences relatif aux Formations « Gestion » en cinq thématiques permettant ainsi d'avoir une vision d'ensemble du sujet :

- ◀ Les procédures de recouvrement des charges impayées en copropriété ;
- ◀ Le traitement des impayés ;
- ◀ Gestion des gardiens et employés d'immeubles ;
- ◀ Maîtriser les règles comptables applicables en copropriété ;
- ◀ Maîtriser les contrats et les factures en copropriété.

Les impayés de charges et la mauvaise gestion comptable constituent des problématiques récurrentes en copropriété. Partant de ce constat, une gestion comptable et financière rigoureuse permet de maîtriser et de faciliter le fonctionnement des copropriétés ; c'est-à-dire en réduisant le taux d'endettement et parallèlement en contrôlant efficacement les dépenses.

Aussi, les programmes de Copropriété & Formation permettent de comprendre les spécificités de la gestion comptable et financière d'une copropriété ou encore la bonne gestion des contrats d'entretien de la copropriété.

Enfin, les formations « Gestion » contribuent à une gestion optimale des gardiens et employés d'immeubles au mieux des intérêts de la copropriété et dans le respect des dispositions salariales en vigueur.

## Les points forts de nos formations



### Expertise de l'ARC

Nos formateurs sont des comptables, contrôleurs de comptes et de gestion de copropriété ou spécialistes du redressement financier des copropriétés.



### Des outils innovants

Les experts de l'ARC participent activement au développement de solutions pour la comptabilité et la gestion d'une copropriété.



### Gérer les difficultés

Découvrez des méthodes pour mieux appréhender la gestion des impayés et accompagner ou prévenir les copropriétés en difficulté.

# Maîtriser les procédures de recouvrement des charges impayées en copropriété



## Durée

1/2 journée (4 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Les supports mobilisés sont multiples : présentation des nouveaux textes législatifs - Apports théoriques et pratiques, exercices de synthèse.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Reconnaître et actionner les mécanismes du recouvrement des impayés de charges.
- Comprendre la loi Justice et ses implications dans l'organisation des tribunaux et la saisine



## Public

Agents territoriaux, Opérateurs.  
 Tout professionnel souhaitant se former sur le fonctionnement de la copropriété, des ASL, des AFUL et des spécificités des copropriétés neuves.



## Prérequis

Aucun.



## Tarif

720 € net de taxe / participant en inter  
 Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. EXPLICATION DE LA LOI JUSTICE ET SES APPORTS EN MATIÈRE D'ORGANISATION DES TRIBUNAUX ET DE LEUR SAISINE

- Le tribunal judiciaire
- Le tribunal de proximité
- Obligation de tentative de conciliation pour le recouvrement des créances inférieures ou égales à 5000€
- Les modifications de la procédure de l'art 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ou l'ordonnance du 17 juillet 2019
- Le conciliateur de justice et les modes alternatifs de règlement des différends : les MARDS

### II. LA PHASE PRÉCONTENTIEUSE DU RECOUVREMENT DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

- Faire le point sur la créance : liquide, certaine et exigible
- S'assurer de l'identité du copropriétaire : la matrice cadastrale et le registre des copropriétaires (couple, société, SCI, indivision, copropriétaire décédé etc.)
- Faire le point sur les lettres de rappel faites par le syndic et les réactions du copropriétaire
- Mise en demeure et lettre de relance (art 10-1 de la loi du 10 juillet 1965)
- Proposition de conciliation : les précautions à prendre

### III. LA PHASE CONTENTIEUSE DU RECOUVREMENT DES CHARGES DE PROPRIÉTÉ

- Les deux modes de saisine des tribunaux
- Le dossier : pièces à réunir, conclusions à prendre
- Comment actualiser la demande en cours d'instance
- La procédure en injonction de payer
- Le jugement (art. 500 du code de procédure civile et dépens) et sa signification par huissier
- En cas de recours à un avocat : la négociation préalable de la convention d'honoraires
- L'assurance « protection juridique »

### IV. LES VOIES D'EXÉCUTION

- Présentation sommaire des différentes voies d'exécution
- Zoom sur la procédure de saisie immobilière : les votes en AG nécessaires
- Les différentes étapes de la procédure de saisie immobilière
- Réforme des sûretés et impacts sur les copropriétés

# Traiter les impayés des charges en pratique



## Durée

1/2 journée (4 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Les supports mobilisés sont multiples : documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes législatifs, partages d'expérience, études de cas proposées par le formateur. Les participants peuvent également proposer des cas pratiques. À l'issue de la formation, guides et/ou dossiers techniques sont transmis aux participants.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Opérer une stratégie de recouvrement des charges
- Effectuer le contrôle des procédures de recouvrement en cours.



## Public

Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires.  
 Tout professionnel souhaitant se former au contrôle de recouvrement des charges de copropriété et souhaitant intervenir auprès du syndic sur ce point.



## Prérequis

Connaître les procédures de recouvrement des charges d'impayées.



## Tarif

720 € net de taxe / participant en inter  
 Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. SAVOIR GÉRER LE TRAITEMENT DES IMPAYÉS

1. Les généralités autour du traitement des impayés
2. La typologie des débiteurs à connaître
3. Comment calcule-t-on le taux d'impayés et la procédure d'alerte
4. Processus de traitement des impayés
  - Analyser les phases de recouvrement amiable et précontentieux
  - Analyser les procédures judiciaires
  - Analyser les mesures d'exécution des jugements obtenus
5. Particularités SCI, successions, immunité diplomatique et étrangers non résidents en France
6. Exercice pratique

### II. PROCÉDURES ARTICLE 29-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

1. Procédure d'alerte : de quoi parle-t-on ?
  - Qui met en place la procédure d'alerte
  - Comment la procédure d'alerte est-elle mise en place ?
2. La mission du mandataire ad hoc
3. Mandataire judiciaire

### III. MISES EN APPLICATION

1. L'analyse de comptes de copropriétaires et le suivi contentieux du syndic
2. Les actions à mener auprès du syndic et de l'avocat

# Maîtriser la gestion des gardiens et employés d'immeubles



## Durée

1 jour (8 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Juriste Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Les supports mobilisés sont multiples : documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes législatifs - Partage d'expériences, études de cas proposées par le formateur - Les participants peuvent également proposer des cas pratiques. À l'issue de la formation, guides et/ou dossiers techniques sont transmis aux participants.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Contrôler le contrat de travail d'un gardien ou un employé d'immeubles et son bulletin de salaire
- Assimiler les bases et les spécificités en termes de gestion des ressources humaines des gardiens et employés d'immeuble en copropriété.



## Public

Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires, conseiller syndical, syndic non professionnel, salarié d'un syndic professionnel, ou copropriétaire.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement d'une copropriété en tant que conseiller syndical, syndic non professionnel, salarié d'un syndic professionnel, administrateur provisoire, ou copropriétaire.



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. GÉNÉRALITÉS

- Gardiens, employés d'immeubles, convention collective

### II. POINTS CLÉS D'UNE ANALYSE DU POSTE DE CHARGES

- Appréciation de l'importance du poste
- Masse salariale et frais connexes

### III. ERREURS DE PAIE ET DE GESTION

- Types d'erreurs courantes

### IV. LES CONTRATS DE TRAVAIL

- Employé d'immeuble
- Gardien d'immeuble (grille des « unités de valeur » de tâches-annexe 1 de la CCNT des gardiens, concierges et employés d'immeubles)
- Les mentions impératives (horaires) et les clauses essentielles

### V. GESTION DES CONGÉS PAYÉS

- Les règles

### VI. GESTION DE LA MALADIE OU DE L'ACCIDENT

- Dispositions conventionnelles et remplacement
- Dans le cas d'un accident de travail

### VII. RETRAITE

- Départ volontaire ou imposé

### VIII. LICENCIEMENT

- Les pouvoirs du syndic
- Causes

### IX. CAS PARTICULIER DU TRAVAIL LES WEEK-ENDS ET JOURS FÉRIÉS

- Législation, réglementation, convention collective

### X. POINTS PARTICULIERS

- Prévoyance et mutuelle
- Employeurs multiples : personnel concerné, obligations du syndic et du salarié
- Indemnité de transport
- Gratification de treizième mois
- Astreinte de nuit
- Prime des 25 ans de services
- Plan de développement des compétences
- Document unique d'évaluation des risques
- Travaux en hauteur et travaux sur installations électriques
- Aides à l'embauche
- Récupération par les bailleurs

### XI. CALCUL DU SALAIRE

- Employé d'immeuble
- Gardien d'immeuble

### XII. BULLETINS DE SALAIRE

- Maquettes réglementées
- Bulletins de salaire et contrats de travail
- Méthode simplifiée de vérification
- Exemples
- Taux des charges applicables
- Prévoyance et mutuelle
- Traitement des avantages en nature
- Réductions patronales et salariales
- Taxe sur les salaires
- Prélèvement à la source
- DSN

# Maîtriser les règles comptables applicables en copropriété


**Durée**

1 jour (8 heures).


**Effectif**

Maximum 12 participants.


**Format**

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.


**Lieu**

Dans nos locaux ou sur site


**Intervenant**

Expert de l'ARC


**Modalité et délais d'accès**

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)


**Méthodes et moyens pédagogiques**

Les supports mobilisés sont multiples : documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes législatifs - Partages d'expérience, études de cas proposées par le formateur - Les participants peuvent également proposer des cas pratiques. À l'issue de la formation, guides et/ou dossiers techniques sont transmis aux participants.


**Modalités d'évaluation**

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.


**Personne en situation de handicap**

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)


**Objectifs pédagogiques**

- Examiner et exploiter les documents comptables de la copropriété.


**Public**

- Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires.


**Prérequis**

- Connaître le fonctionnement d'une copropriété


**Tarif**

- 1 440 € net de taxe / participant en inter
- Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. PRÉSENTATION DES BASES DE LA COMPTABILITÉ

- Exercice, budget, clés de répartition, quotes-parts, exigibilité

### II. PRINCIPES

- Engagement et partie double
- Rattachement à l'exercice
- Vocabulaire comptable
- Fonctionnement d'un compte

### III. PLAN COMPTABLE

- Classes et types de comptes
- Nomenclature comptable réglementaire

### IV. ARRÊT DES COMPTES ET RÉPARTITION

- Chronologie
- Opérations comptables
- Cycle comptable

### V. DOCUMENTS COMPTABLES RÉGLEMENTÉS

- Classement des comptes
- Annexes comptables réglementées
- Répartition des charges aux copropriétaires

### VI. FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

- Loi du 10 juillet 1965
- Décret du 17 mars 1967
- Décret et arrêté du 14 mars 2005

### VII. QUESTIONS PRATIQUES

- Approbation des comptes
- Charges exceptionnelles
- Gestion des sinistres
- Gestion des loyers d'un local donné à bail
- Gestion d'un exercice par deux syndicats
- Salaires bruts ou nets
- Traitement d'une avance (fournisseur et salarié)
- Placement des avances
- Gestion d'une mutation
- Créances douteuses et pertes irrécouvrables
- Gestion des rompus

# Maîtriser les contrats et les factures en copropriété



## Durée

1 jour (8 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise  
ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions  
sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Les supports mobilisés sont multiples :  
documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes  
législatifs - Partages d'expérience, études de cas  
proposées par le formateur - Les participants  
peuvent également proposer des cas pratiques.  
À l'issue de la formation, guides et/ou dossiers  
techniques sont transmis aux participants.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED  
[institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Analyser les différents types de contrats (hors chauffage et personnel) et les gérer.
- Gérer et contrôler les factures.
- Décrire les réglementations applicables aux immeubles en copropriété.



## Public

Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement d'une copropriété



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. LES DIFFÉRENTS TYPES DE CONTRATS ET LEURS SPÉCIFICITÉS

- Différents types de contrats

### II. LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DES CONTRATS

- Mentions devant ou pouvant figurer dans un contrat

### III. LES DIFFÉRENTS CONTRATS ET LEURS ASPECTS TECHNIQUES

- Les contrats pouvant exister en copropriété

### IV. LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES FACTURES

- Les éléments incontournables
- Le fondement des factures
- Le relevé général des dépenses
- Fiscalité (TVA)

### V. LES ÉLÉMENTS CONNEXES AUX CONTRATS ET AUX FACTURES

- Appels d'offres et devis
- Décisions d'assemblée générale
- Notion d'engagement
- Arrhes et acomptes
- Retenue de garantie
- Prescription

### VI. DOCUMENTATION FOURNIE

- Échantillon de contrats et de factures

\*Les contrats relatifs au chauffage et au personnel de copropriété sont traités dans des modules de formation dédiés.

# FORMATIONS « TECHNIQUE »



Interagir sur l'entretien et le bon usage des fonctionnalités des équipements de la copropriété permet de viabiliser le parc technique à disposition, tributaire de nouvelles reconsidérations énergétiques.

Le réchauffement climatique a placé les enjeux liés à la rénovation énergétique des bâtiments, premier consommateur d'énergie après les transports, au cœur des évolutions législatives récentes. Pourtant la rénovation des immeubles collectifs en copropriété tarde à s'engager.

Les copropriétaires sont confrontés à la complexité technique de mise en œuvre d'un projet de travaux tant au niveau des choix techniques que du choix des acteurs, qu'ils soient maîtres d'œuvre, assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO), entreprises. À cela s'ajoutent l'incontournable problématique du financement des travaux et la spécificité du mode de décision en copropriété qui repose sur l'assemblée générale des copropriétaires, autrement dit une pluralité d'opinions et de situations financières.

L'ARC a pu développer de solides méthodologies et connaissances en matière de rénovation énergétique des copropriétés ; la compréhension des étapes d'élaboration et de décisions, la maîtrise des outils d'aide à la décision et l'ingénierie financière pour la mobilisation des aides. Nos programmes de formation répondent aux besoins croissants des professionnels de l'immobilier d'acquérir des connaissances théoriques ainsi que des compétences pratiques.

Plusieurs formations dispensées par les experts techniques et architectes de l'ARC vont permettre aux participants d'avoir les moyens de garantir une utilisation optimale des équipements propres à la copropriété et d'acquérir de nouvelles connaissances en matière de rénovation énergétique.

## Les points forts de nos formations



### Expertise de l'ARC

Nos formateurs sont des experts techniques, ingénieurs et architectes de l'ARC maîtrisant la mise en œuvre de dispositifs techniques complexes.



### Des outils éclairants

Des descriptifs techniques et logistiques, des études de cas et une meilleure compréhension des enjeux technologiques.



### Des conseils adéquats

Des conseils adaptés à vos interrogations vous permettront de mener votre gestion et votre maintenance technique à bien.

# Programmer et suivre des travaux en copropriété

## Durée

1 jour (7 heures).

## Effectif

Maximum 12 participants.

## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.

## Lieu

Dans nos locaux ou sur site

## Intervenant

Expert de l'ARC

## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)

## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant exposés théoriques, mises en situation et études de cas. Les supports mobilisés sont multiples : documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes législatifs, partages d'expérience.

## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.

## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)

## Objectifs pédagogiques

- Identifier les différents acteurs mobilisés dans un projet de travaux engagés par une copropriété.
- Distinguer les différentes étapes du projet.
- Reconnaître et différencier les diagnostics techniques.



## Public

Accompagnateurs de copropriétaires, conseillers info-énergie, agents territoriaux, opérateurs ANAH, AMO MaPrimeRénov, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement général d'une copropriété ; le rôle de l'assemblée générale, du conseil syndical et du syndic.



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. OPÉRATION DE TRAVAUX EN COPROPRIÉTÉ

#### 1. Qu'est-ce qu'une opération de travaux en copropriété ?

#### 2. Qui sont les acteurs ?

- Copropriétaires
- Syndic de copropriété
- Conseil syndical
- Prestataires

#### 3. Quelles sont les grandes étapes ?

- Identification des besoins et établissement d'un plan pluriannuel de travaux.
- Conception du projet.
- Prise de décision par l'assemblée générale des copropriétaires.
- Exécution des travaux.
- Réception des travaux par les copropriétaires.
- Gestion des éventuelles contestations

### II. ÉTAPES DU PROJET

#### 1. Définition des besoins

- Réalisation d'un état des lieux technique de l'immeuble.
- Établissement d'un plan pluriannuel de travaux en fonction des besoins identifiés.

#### 2. Conception

- Élaboration du projet de travaux en collaboration avec des professionnels (architectes, ingénieurs, etc.).

#### 3. Décision

- Convocation et organisation d'une assemblée générale des copropriétaires pour soumettre le projet de travaux au vote.

#### 4. Exécution

- Sélection des entreprises et lancement des travaux conformément au projet approuvé.

#### 5. Réception

- Vérification de la conformité des travaux réalisés par rapport au projet initial.

#### 6. Contestation

- Gestion des éventuelles contestations des copropriétaires concernant la qualité ou la conformité des travaux réalisés

### III. DIAGNOSTICS POUR REPÉRER LES DANGERS ET PRÉSERVER LA SANTÉ

#### 1. Amiante : Réalisation d'un diagnostic amiante pour identifier la présence éventuelle d'amiante

#### 2. Plomb : Réalisation d'un diagnostic plomb pour détecter la présence de plomb

# Acquérir les notions techniques sur la rénovation énergétique en copropriété



## Durée

1 jour (7 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant exposés théoriques, mises en situation et études de cas. Les supports mobilisés sont multiples : documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes législatifs, partages d'expérience.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Identifier les leviers techniques permettant d'isoler efficacement les habitations.



## Public

Maîtres d'œuvres et accompagnateurs de copropriétaires, conseillers info-énergie, AMO MaPrimeRénov, Agents territoriaux, Opérateurs ANAH, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires, Mon Accompagnateur Rénov.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement général d'une copropriété ; le rôle de l'Assemblée Générale, du Conseil Syndical et du syndic



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. IDENTIFIER LES GISEMENTS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

#### 1. Les enjeux

- L'importance de la réduction de la consommation énergétique dans les bâtiments :
  - les raisons économiques,
  - les raisons environnementales,
  - le confort des occupants.

#### 2. Réaliser le diagnostic de la copropriété

- Effectuer un diagnostic énergétique complet de la copropriété :
  - d'identifier les sources de gaspillage d'énergie,
  - identifier les possibilités d'amélioration de l'efficacité énergétique.

### II. LES POSTES DE TRAVAUX

#### 1. L'isolation du bâtiment

- Les différentes techniques d'isolation thermique du bâtiment

#### 2. L'amélioration du bâtiment

#### 3. Les parties privatives d'intérêt collectif

- Les équipements
- Les espaces

### III. LES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

#### 1. Les aides individuelles

#### 2. Les aides collectives

# Comprendre le fonctionnement du chauffage collectif en copropriété



## Durée

1/2 journée (4 heures).



## Effectif

Maximum 10 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant mises en situation et études de cas. Les supports mobilisés sont multiples : documents et ouvrages publiés par l'ARC, textes législatifs, partages d'expérience.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Reconnaître le fonctionnement d'un système collectif de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.
- Identifier les outils de suivi des consommations énergétiques et la répartition de ces coûts dans les charges.



## Public

Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement de la copropriété (AG, résolution de vote, le syndic, le conseil syndical).



## Tarif

720 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. CHAUFFERIES COLLECTIVES

- Le fonctionnement d'une chaufferie collective
- Les différentes sources d'énergie
- La législation concernant les locaux de chaufferie
- La rénovation d'une chaufferie collective

### II. CONTRATS D'ENTRETIEN

- Le contrat P1 – Fourniture d'énergie
- Le contrat P2 – Entretien de la chaufferie
- Le contrat P3 – Garantie totale

### III. RÉPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'ECS

- Le contexte législatif
- L'individualisation des frais de chauffage
- Le calcul du m<sup>3</sup> d'eau chaude sanitaire (ECS)

# Connaître et mettre en place le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) et le Diagnostic Technique Global (DTG) en copropriété

 **Durée**

1 jour (6 heures).

 **Effectif**

Maximum 12 participants.

 **Format**

Présentiel et distanciel - inter-entreprise  
ou intra entreprise.

 **Lieu**

Dans nos locaux ou sur site

 **Intervenant**

Expert de l'ARC

 **Modalité et  
délais d'accès**

Retrouvez les dates des prochaines sessions  
sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)

 **Méthodes et moyens  
pédagogiques**

Méthodes et moyens pédagogiques active  
alternant exposés théoriques, mises en situation  
et études de cas. Les supports mobilisés sont  
multiples : documents et ouvrages publiés par  
l'ARC, textes législatifs, partages d'expérience

 **Modalités d'évaluation**

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.

 **Personne en situation  
de handicap**

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED  
[institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)


**Objectifs pédagogiques**

- Orienter une copropriété vers la programmation de travaux en y intégrant des améliorations énergétiques.
- Identifier les enjeux pour les copropriétés lors de l'établissement d'un projet de PPT.
- Définir les atouts et les faiblesses du DTG en copropriété.


**Public**

Maitres d'œuvres et accompagnateurs de copropriétaires : conseillers info-énergie, AMO MaPrimeRénov, Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provinciaux.


**Prérequis**

Connaître le fonctionnement général d'une copropriété ; le rôle de l'assemblée générale, du conseil syndical et du syndic.


**Tarif**

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. QU'EST-CE QU'UN PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

1. Disposition réglementaire et objectifs du PPT
2. Articulation avec le fonds de travaux

### II. ETABLIR LE PROJET DE PPT DE LA COPROPRIÉTÉ

1. A partir d'une analyse du bâtiment et d'un DPE collectif
2. A partir d'un DTG
  - Dispositions réglementaires et objectifs d'un DTG
  - Présentation du référentiel DTG
3. Les différences entre DPE et l'audit énergétique
4. Que faire lorsque la copropriété a déjà réalisé des diagnostics

### III. PROFESSIONNELS HABILITÉS À INTERVENIR

1. Les professionnels concernés et les qualifications requises
2. Comment trouver le bon professionnel
3. L'ingénierie financière et l'articulation avec MaPrimeRénov

# Savoir gérer les équipements en copropriété



## Durée

1 jour (7 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant exposés théoriques, mises en situation et études de cas. À l'issue de la formation, différents supports sont remis aux participants.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Optimiser l'utilisation des équipements propres à la copropriété



## Public

Gestionnaires techniques, Ingénieurs, Techniciens, Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement général d'une copropriété.



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. ÉQUIPEMENTS DE CONFORT

- Ascenseur
- Ventilation mécanique
- Climatisation

### II. ÉQUIPEMENTS DE RÉSEAU : RÉPARTITION DES RESPONSABILITÉS ENTRE LES SERVICES PUBLICS, LES COPROPRIÉTÉS ET LES SYNDICS.

- Électricité
- Gaz
- Eau
- Assainissement

### III. ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ INCENDIE : OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS.

- Les équipements
- Les obligations réglementaires
- Les recommandations

### IV. ÉQUIPEMENTS DE COURANT FAIBLE

- Vidéoprotection
- Contrôle d'accès
- Fibre optique

# Comprendre le fonctionnement et l'entretien en copropriété



## Durée

1 jour (7 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant exposés théoriques, mises en situation et études de cas sur les différents domaines d'expertise traités.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Reconnaître les obligations réglementaires en matière d'installation, d'entretien et de maintenance des équipements.
- Comprendre un contrat de maintenance.
- Décrire le fonctionnement et l'usage des équipements collectifs au sein d'une copropriété.
- Identifier la répartition des responsabilités en matière d'entretien courant et de maintenance



## Public

Ingénieurs, Techniciens, Architectes d'organismes publics et de sociétés privées. Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provinciaux.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement général d'une copropriété.



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. LES ÉQUIPEMENTS DE CONFORT : DESCRIPTION, FONCTIONNEMENT ET MAINTENANCE DE CES ÉQUIPEMENTS AU SEIN D'UNE COPROPRIÉTÉ.

- Description des différents équipements de confort (ascenseur, ventilation, chauffage, climatisation) :
- Le fonctionnement de ces équipements
- La maintenance des équipements de confort et les obligations réglementaires de maintenance et de contrôle qui s'y rattachent

### II. LES ÉQUIPEMENTS DE RÉSEAU : DESCRIPTION, RESPONSABILITÉS ET ÉVOLUTIONS

- Descriptif des équipements de réseau : électricité, gaz, eau, assainissement et fibre
- La répartition des responsabilités entre les services publics, les parties communes et les parties privatives de copropriétés.
- Les récentes évolutions des réseaux électriques et gaz (rétrocession des colonnes à la collectivité, « bout parisien »)

### III. LES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ INCENDIE

- La distinction entre les obligations réglementaires et les recommandations en termes de sécurisation
- La notion de mise aux normes et de non-rétroactivité de lois

### IV. LES ÉQUIPEMENTS DE SURVEILLANCE ET DE CONTRÔLE D'ACCÈS

- Présentation des solutions permettant une sécurisation optimale des biens et des personnes en copropriétés : vidéosurveillance, dispositif VIGIK, interphone etc.
- Les contraintes réglementaires engendrés par ces équipements : droit à l'image, RGPD, stockage et consultation des données

### V. LES ÉQUIPEMENTS DE COMMUNICATION : ANTENNE COLLECTIVE, RÉSEAU CÂBLÉ ET FIBRE OPTIQUE

- Les installations d'opérateurs téléphonique en toiture (4G/5G) : précautions à prendre, contraintes techniques, nouveaux objet connectés orientés « bâtiment » (compteurs, régulation de température...)

# FORMATIONS « EXPERTISE »



L'Institut Copropriété & Formation développe l'expertise pluridisciplinaire de l'ARC afin de proposer une offre de formation qualitative au service des professionnels.

Dans une démarche d'actualisation constante des connaissances en matière juridique, comptable et technique, l'ARC et son Institut de formation, Copropriété & Formation, permettent aux acteurs de la copropriété d'intervenir de manière effective en transférant des compétences opérationnelles dans le cadre de formations spécifiques et accessibles.

Fort de notre expertise juridique, de développement de solutions comptables, de gestion performante et de redressement de copropriétés en difficulté, nous mobilisons les moyens adaptés à tout type de copropriété en difficulté, mixte (logements sociaux et privés) ou désorganisée.

Dans les années 90, l'ARC est le premier à évoquer le phénomène des copropriétés en difficulté et à pouvoir identifier leurs dysfonctionnements. Face à cette situation, l'ARC agit et saisie par conséquent les pouvoirs publics pour la mise en place d'actions d'aide en faveur des copropriétés.

En effet, au-delà du bâti, il est indispensable pour la pérennité du redressement de la copropriété d'intervenir sur l'aspect financier et l'aspect gestion de la copropriété.

Aussi, l'ARC a développé un certain nombre d'outils et de méthodologies d'intervention pour enrayer le processus de dégradation des copropriétés et assister les conseillers syndicaux, mais aussi les gestionnaires de copropriétés, qu'ils soient bénévoles, professionnels ou syndics judiciaires.

En termes juridiques, des évolutions notables de la loi ont été réalisées et sont aujourd'hui effectives.

En termes opérationnels, l'ARC a œuvré à la prise en compte par les pouvoirs publics de la problématique « gestion » dans le redressement d'une copropriété, dans le cadre des suivis-animations des premiers plans de sauvegarde, OPAH, POPAC, en Île-de-France.

Au fil du temps, l'ARC a également développé des expertises et méthodologies d'interventions spécifiques en fonction du type de copropriétés.

Notre expérience de plus de 30 ans dans le traitement des copropriétés en difficulté nous a permis de constater qu'une copropriété fragile peut vite basculer et devenir une copropriété en difficulté.

## Les points forts de nos formations



### Expertise de l'ARC

Nos formateurs sont des juristes, experts techniques, ingénieurs et architectes maîtrisant la mise en œuvre de dispositifs juridiques et techniques complexes.



### Des outils opérationnels

Des mesures de prévention des dégradations, harmoniser le dialogue avec les bailleurs sociaux dans les copropriétés mixtes, valoriser l'engagement bénévole.



### Un espace de compréhension

S'approprier une méthodologie afin d'œuvrer efficacement à l'amélioration du fonctionnement de chaque copropriété en fonction de sa typologie et de ses impératifs.

# Analyser le fonctionnement et les dysfonctionnements des copropriétés fragiles et/ou en difficultés : copropriétés en difficulté

## Durée

1 jour (7 heures).

## Effectif

Maximum 15 participants.

## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.

## Lieu

Dans nos locaux ou sur site

## Intervenant

Expert de l'ARC

## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)

## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant exposés théoriques, mises en situation et études de cas. À l'issue de la formation, des guides et/ou dossiers techniques sont transmis aux participants.

## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.

## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)

## Objectifs pédagogiques

- Enrayer le processus de dégradation des copropriétés.



## Public

Tout accompagnant de copropriétaires agents territoriaux, opérateurs, chargés de projets ou de mission, administrateurs ad hoc, administrateurs provisoires.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement général d'une copropriété : le rôle de l'AG (Assemblée Générale), du CS (Conseil Syndical) et du syndic.



## Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. INTRODUCTION : DÉFINITION DE LA COPROPRIÉTÉ FRAGILE OU EN DIFFICULTÉS

1. Les différents textes réglementaires
2. Le basculement des fragilités vers les difficultés, pourquoi
3. Les différentes typologies des copropriétés fragiles et en difficultés
4. Les copropriétés fragiles, en difficultés, le rôle des pouvoirs publics ?
5. Les indicateurs de fragilités de la théorie à la pratique
6. L'identification, l'immatriculation, quel constat, quel résultat ?

### II. ACTEURS DE COPROPRIÉTÉ EN PRATIQUE : LES PRINCIPAUX DÉCALAGES ENTRE LA LOI ET LA RÉALITÉ

1. Le rôle du syndic dans l'identification et le traitement des difficultés
2. Les conseils syndicaux un acteur indispensable pour le redressement
3. Les assemblées générales « vues de l'intérieur », le pouvoir, les freins
4. La redynamisation des instances de gestion pour la pérennité redressement
5. La place de l'opérateur dans le traitement de la copropriété fragile ou en difficultés
6. Les différents dispositifs opérationnels du préventif au curatif (POPAC, OPAH, PDS, ORCOD...)

### III. OUTILS D'INTERVENTION EN COPROPRIÉTÉ FRAGILE / EN DIFFICULTÉ (DEPUIS LA LOI ALUR)

1. Comment analyser les grandes lignes de la « gestion » d'une copropriété : présentation des principaux indicateurs pertinents en pratique ; comprendre les principaux dysfonctionnements
2. Les signes qui doivent alerter : niveau des charges, impayés, travaux votés non réalisés, etc. Les documents essentiels et ce qu'il faut contrôler
3. Les outils réglementaires et opérationnels à mettre en œuvre pour assainir la situation financière de la copropriété et redynamiser les organes de gestion, quels outils opérationnels pour quelles difficultés ?
4. Tour de table sur les problèmes éventuels rencontrés par les participants dans les copropriétés / sur les questions qu'ils ont pu se poser au cours de leur expérience

# Définir les clés d'une bonne gestion des Copropriétés mixtes

## Durée

1/2 journée (4 heures).

## Effectif

Maximum 15 participants.

## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.

## Lieu

Dans nos locaux ou sur site

## Intervenant

Expert de l'ARC

## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)

## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant exposés théoriques, mises en situation et études de cas. À l'issue de la formation, guides et/ou dossiers techniques complémentaires sont transmis aux participants.

## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.

## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)

## Objectifs pédagogiques

- Identifier les enjeux d'une copropriété gérée avec un bailleur social.
- Permettre aux bailleurs institutionnels de participer à une bonne mise en copropriété.



## Public

Tout acteur du parc institutionnel ou bailleurs social, syndic-bailleur Agents territoriaux, Opérateurs, Administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires.



## Prérequis

Toute personne ayant une appétence pour la copropriété.



## Tarif

720 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. FONCTIONNEMENT THÉORIQUE ET PRATIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ

1. Les bases juridiques de la copropriété
2. Les grands principes posés par la loi du 10 juillet 1965 dont la définition de la copropriété
3. Le décret d'application du 17 mars 1967
4. Les dernières évolutions législatives et réglementaires
5. Le décret comptable et les règles particulières qui s'appliquent aux copropriétés
6. Le règlement de copropriété et état descriptif de division
7. Contenu et rôle : définition parties communes et parties privatives, les charges, la destination de l'immeuble
8. Immatriculation et fiche synthétique le rôle du syndic

### II. FONCTIONNEMENT FINANCIER DE LA COPROPRIÉTÉ

1. Budget, appels de fonds, régularisations, etc.

### III. SYNDIC- BAILLEUR INSTITUTIONNEL : QUELS CONSTATS ?

1. La gestion d'un syndic bailleur : quelle conséquence pour la copropriété ?
2. Le contrat-type de syndic

### IV. ORGANES DE GESTION EN PRATIQUE

1. Les conseils syndicaux : l'importance d'un bon conseil ; dysfonctionnements éventuels ; les relations entre conseils syndicaux et syndics ; l'assistance aux conseils syndicaux
2. Les assemblées générales « vues de l'intérieur » : une « fausse » démocratie ? Les « inconduites » de réunion ; les décisions « impossibles »
3. Les dynamiques d'une copropriété : comprendre la spécificité des copropriétés mixtes ?
4. L'impact de la présence d'un bailleur important, d'un bailleur majoritaire ou d'un bailleur-syndic

# Accompagner les petites copropriétés désorganisées sans syndic, sans Assemblée Générale et sans Conseil Syndical

## Durée

1 jour (7 heures).

## Effectif

Maximum 15 participants.

## Format

Présentiel et distanciel - inter-entreprise ou intra entreprise.

## Lieu

Dans nos locaux ou sur site

## Intervenant

Expert de l'ARC

## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)

## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant exposés théoriques, mises en situation et études de cas. À l'issue de la formation, guides et/ou dossiers techniques complémentaires sont transmis aux participants.

## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...)
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation (évaluation à chaud).
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.

## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



### Objectifs pédagogiques

- Identifier les dysfonctionnements des copropriétés désorganisées.
- Déterminer les outils à mettre en œuvre pour une gestion de ces copropriétés conforme aux dispositions légales.



### Public

Tout accompagnant de copropriétaires : Agents territoriaux, Opérateurs, Chargés de projets ou de mission administrateurs ad hoc, Administrateurs provisoires.



### Prérequis

Toute personne ayant une appétence pour la copropriété.



### Tarif

1 440 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### I. L'IDENTIFICATION DES PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS : LE REGISTRE DE L'IMMATRICULATION

### II. ÉTAT DES LIEUX DES PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS EN GESTION NON PROFESSIONNELLE

1. Des difficultés dimensionnelles liées à la taille de la copropriété
2. Des difficultés juridiques liées à l'application stricte de la loi
3. Des difficultés organisationnelles

### III. GESTION D'UN SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES PAR UN COPROPRIÉTAIRE

1. Syndic bénévole : qui et comment ?
2. Les missions et les obligations du syndic bénévole
3. Un syndic bénévole organisé et méthodique

### IV. EVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET LA GESTION DES PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS

1. Assouplir les règles de fonctionnement
2. Étendre les pouvoirs du conseil syndical
3. Faciliter la tenue des assemblées générales
4. Assouplissement des règles de décision pour les petites copropriétés
5. Assouplir les règles de gestion financière
6. Inciter à la programmation pluriannuelle des travaux et financement par le fonds travaux

### V. ACCOMPAGNEMENT ADAPTÉ DES PETITES ET MOYENNES COPROPRIÉTÉS EN GESTION NON PROFESSIONNELLE : COMMENT LES ACCOMPAGNER EN FONCTION DE LEUR PROBLÉMATIQUE ?

1. Remise en fonctionnement légal d'un syndicat de copropriétaires
2. Assurer et maîtriser la transition de gestion professionnelle vers la gestion non professionnelle
3. Accompagner les petites et moyennes copropriétés dans le cadre d'un programme de rénovation : état du bâti (une donnée mal maîtrisée par les petites et moyennes copropriétés)

# Parcours : Devenir contrôleur de comptes et de gestion



## Durée

8 jours de 8 heures (64H) + observation chez un syndic (1 jour) + validation des connaissances (1 jour) = 10 jours (80 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Distanciel uniquement – inter ou intra entreprise



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

La formation s'organise autour de huit jours de formation construits sous forme de cours pratiques : exposés théoriques, exercices pratiques sur documents, mises en situation et études de cas concrets.

En début de parcours, une journée est consacrée à la méthodologie : méthode de travail, méthode d'identification des problèmes à résoudre et méthode de rédaction du rapport. Nous prévoyons également une journée de mise en situation où les participants peuvent accompagner un contrôleur confirmé chez un syndic, afin de se familiariser avec les méthodes de travail d'ARC-SERVICES.

À l'issue de la formation, des guides et/ou dossiers techniques complémentaires sont transmis aux participants.



## Modalités d'évaluation

- Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...).
- Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).
- À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation – évaluation à chaud). Les compétences acquises sont validées par la rédaction d'un rapport de contrôle d'une copropriété
- 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Opérer une analyse approfondie des comptes et de la gestion de tout type de copropriété (contrôle des postes de charges, maîtrise des charges, gestion du personnel, négociation des contrats, suivi du recouvrement des impayés de la copropriétaire, etc.).
- Appliquer ces connaissances en qualité de contrôleur de comptes et de gestion de copropriété.



## Public

Toute personne souhaitant devenir contrôleur de comptes ou de gestion, administrateurs ad hoc, administrateurs provisoires, gestionnaires de copropriété, comptable de copropriété, personnel d'administrateur judiciaire, membre de conseils syndicaux, membres de syndic bénévoles, administrateurs ad hoc



## Prérequis

Connaître le fonctionnement d'une copropriété. Être déjà intervenu pour vérifier les comptes d'une copropriété en tant que membre d'un Conseil Syndical ou Syndic Bénévole.



## Tarif

6 990 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### JOURNÉE 1 : PRÉSENTATION ET MÉTHODOLOGIE

#### I. Présentation de la formation, de son évaluation et son organisation

1. Présentation et Objectifs pédagogiques de la formation
2. Validation de la formation (expression orale et rapport final)
3. Travail d'un contrôleur : statut, contrat, salaire et organisation du travail
4. Organisation des séances d'observation
5. Présentation des services proposés par ARC et ARC SERVICES

#### II. Méthodologie

1. Généralités
2. Documentation de travail
3. Préparation du contrôle
4. Réalisation du contrôle
5. Rédaction du rapport

#### III. Documentation fournie

1. Trame d'un rapport type et tableur associé

### JOURNÉE 2 : CONTRATS ET FACTURES

#### I. Types de contrats

1. Différents types de contrats

#### II. Forme des contrats

1. Mentions devant ou pouvant figurer dans un contrat

#### III. Contrats et aspects techniques : Contrats pouvant exister en copropriété

#### IV. Factures

1. Éléments incontournables

2. Fondement des factures
3. Relevé général des dépenses
4. Fiscalité (TVA)

#### V. Éléments connexes

1. Appels d'offres et devis
2. Décisions d'assemblée générale
3. Notion d'engagement
4. Arrhes et acomptes
5. Retenue de garantie
6. Prescription

#### VI. Documentation fournie : Échantillon de contrats et de factures

### JOURNÉE 3 : FLUIDES - CHAUFFAGE, EAU, ÉLECTRICITÉ

#### I. Généralités

1. Importance du poste de charge
2. Organisation des réseaux de distribution de fluides du producteur au consommateur

#### II. Chauffage

1. Modes de chauffage (gaz, fioul, électricité, urbain, mixte, privatif)
2. Bilan énergétique simplifié
3. Eau chaude sanitaire (production, comptage, prix de réchauffement)
4. Force motrice (électricité)
5. Rappels à propos des contrats P1, P2, P3 et P4
6. Entretien et petites réparations
7. Traitement des fluides
8. Bureaux d'études
9. Comptage individuel de la chaleur
10. Rénovation ou remplacement d'une installation
11. Colonnes montantes

# Parcours : Devenir contrôleur de comptes et de gestion (suite)

## Contenu pédagogique (suite)

### III. Eau

1. Abonnements dont forfait avec une société privée
2. Consommations : générale et privative
3. Répartition des consommations privatives
4. Individualisation des abonnements

### IV. Électricité

1. Abonnements
2. Consommations
3. Répartition des charges d'électricité
4. Rationalisation des abonnements

### V. Documentation fournie

1. Bilan initial de copropriété (BIC)
2. Calcul du prix de réchauffement de l'eau

## JOURNÉE 4 : GESTION DES GARDIENS ET EMPLOYÉS D'IMMEUBLES

### I. Généralités

1. Gardiens, employés d'immeubles, convention collective

### II. Points clés d'une analyse du poste de charges

1. Appréciation de l'importance du poste
2. Masse salariale et frais connexes

### III. Erreurs de paie et de gestion

1. Types d'erreurs courantes

### IV. Contrats de travail

1. Employé d'immeuble
2. Gardien d'immeuble

### V. Gestion des congés payés

1. Règles

### VI. Gestion de la maladie ou de l'accident

1. Dispositions conventionnelles et remplacement

### VII. Retraite

1. Départ volontaire ou imposé

### VIII. Licenciement

1. Pouvoirs du syndic
2. Causes

### IX. Cas particulier du travail les week-ends et jours fériés

1. Législation, réglementation, convention collective

### X. Points particuliers

1. Prévoyance et mutuelle

2. Employeurs multiples : personnel concerné, obligations du syndic et du salarié
3. Indemnité de transport
4. Gratification de treizième mois
5. Astreinte de nuit
6. Prime des 25 ans de services
7. Plan de développement des compétences
8. Document unique d'évaluation des risques
9. Travaux en hauteur et travaux sur installations électriques
10. Aides à l'embauche
11. Récupération par les bailleurs

### XI. Calcul du salaire

1. Employé d'immeuble
2. Gardien d'immeuble

### XII. Bulletins de salaire

1. Maquettes réglementées
2. Bulletins de salaire et contrats de travail
3. Méthode simplifiée de vérification
4. Exemples
5. Taux des charges applicables
6. Prévoyance et mutuelle
7. Traitement des avantages en nature
8. Réductions patronales et salariales
9. Taxe sur les salaires
10. Prélèvement à la source
11. DSN

### XIII. Cas pratiques

1. Bulletins de salaire et contrats de travail

### XIV. Documentation fournie

1. GUIDE « La gestion du personnel de copropriété » (sous réserve de disponibilité)
2. Convention collective nationale

## JOURNÉE 5 : COMPTABILITÉ - RÈGLES EN COPROPRIÉTÉ

### I. Prérequis

1. Exercice, budget, clés de répartition, quotes-parts, exigibilité

### II. Principes

1. Engagement et partie double
2. Rattachement à l'exercice
3. Vocabulaire comptable
4. Fonctionnement d'un compte

### III. Plan comptable

1. Classes et types de comptes
2. Nomenclature comptable réglementaire

### IV. Arrêt des comptes et répartition

1. Chronologie
2. Opérations comptables
3. Cycle comptable

### V. Documents comptables réglementés

1. Classement des comptes
2. Annexes comptables réglementées
3. Répartition des charges aux copropriétaires

### VI. Fondements législatifs et réglementaires

1. Loi du 10 juillet 1965
2. Décret du 17 mars 1967
3. Décret et arrêté du 14 mars 2005

### VII. Questions pratiques

1. Approbation des comptes
2. Charges exceptionnelles
3. Gestion des sinistres
4. Gestion des loyers d'un local donné à bail
5. Gestion d'un exercice par deux syndicats
6. Salaires bruts ou nets
7. Traitement d'une avance (fournisseur et salarié)
8. Placement des avances
9. Gestion d'une mutation
10. Créances douteuses et pertes irrécouvrables
11. Gestion des rompus

### VIII. Documentation fournie

1. Décret et arrêté comptables
2. FASCICULE « tenue et production des documents comptables »
3. GUIDE « la comptabilité pour tous » (sous réserve de disponibilité)

## JOURNÉE 6 : COMPTABILITÉ - APPLICATION ET CONTRÔLE (Un ordinateur portable équipé du logiciel Excel de Microsoft est souhaitable pour suivre cette séance)

### I. Opérations pratiques

1. Gestion d'une avance de trésorerie
2. Affectation d'une avance en provision
3. Gestion du fonds travaux ALUR
4. Gestion d'un placement financier
5. Gestion des provisions courantes
6. Gestion des factures courantes
7. Gestion des factures non parvenues
8. Gestion d'une avance
9. Gestion des produits additionnels
10. Gestion d'une subvention
11. Gestion des salaires

# Parcours : Devenir contrôleur de comptes et de gestion (suite)

## Contenu pédagogique (suite)

12. Gestion des factures à cheval sur deux exercices
13. Gestion des travaux

### II. Points délicats

1. Indemnités journalières de sécurité sociale
2. Provisions pour travaux avec un lot appartenant au syndicat des copropriétaires
3. Gestion d'un emprunt

### III. Contrôle des comptes

1. Documents nécessaires
2. Factures du relevé général des dépenses
3. Concordances réglementaires
4. Comptes de travaux
5. Comptes de l'annexe 1

### IV. Exercices pratiques

1. Entraînement à rechercher des problèmes et des erreurs

## JOURNÉE 7 : DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

### I. Loi du 10 juillet 1965

1. Structure et articles choisis

### II. Décret du 17 mars 1967

1. Structure et articles choisis

### III. Points particuliers

1. Recommandations de la Commission Relative à la Copropriété
2. Points réglementaires
3. Points de jurisprudence

### IV. ASL, AFUL et UNIONS

1. Étude juridique

### V. Cas pratiques

1. Questions et réponses

### VI. Documentation fournie

1. Loi du 10 juillet 1965 et décret du 17 mars 1967

## JOURNÉE 8 : TRAITEMENT DES IMPAYÉS - COPROPRIÉTÉS NOUVELLES - COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

### I. Traitement des impayés

1. Généralités
2. Calcul du taux d'impayés et procédure d'alerte
3. Phases de recouvrement
4. Procédures judiciaires
5. Exécution des jugements obtenus
6. Particularités
7. Exercice pratique

### II. Copropriétés nouvelles

1. Naissance
2. Règles particulières

### III. Copropriétés fragiles et en difficulté

1. Définition
2. Phases

### IV. Opérations publiques

1. POPAC, OPAH, PDS, ORCOD, etc.
2. Subventions et préfinancements
3. Moyens de contrainte des pouvoirs publics

### V. Procédures

1. Procédure d'alerte
2. Mandataire ad hoc
3. Mandataire judiciaire

## JOURNÉE D'OBSERVATION

Cette séance permet aux participants d'assister à un contrôle chez un syndic ou un administrateur provisoire, réalisé par un contrôleur de comptes et de gestion d'ARC SERVICES. Elle n'est pas obligatoire dans le cursus de formation.

Deux participants au plus sont admis par contrôle et chaque participant n'assiste qu'à un seul contrôle.

Le participant intervient en tant que simple observateur lors du contrôle, lui permettant ainsi de se familiariser avec la méthode de travail utilisée alors que sa formation est en cours.

À la demande du participant le contrôleur lui transmet, préalablement au contrôle, la documentation en sa possession afin qu'il puisse l'étudier et ainsi assister à la séance de contrôle de manière optimale. Le contrôleur peut demander au participant ce qu'il a pu observer lors de l'analyse des documents transmis.

Les séances d'observation (OBS) ont lieu chez des syndicats ou des administrateurs provisoires en Île-de-France.

## JOURNÉE TEST : VALIDATION DES CONNAISSANCES ACQUISES ET DES COMPÉTENCES

La validation des connaissances acquises et des compétences requises consiste à rédiger un rapport de contrôle à partir d'un dossier concernant une copropriété d'une centaine de lots principaux, dossier identique à celui qui est remis à tout contrôleur avant une séance de contrôle, complété par les factures que le contrôleur vérifie habituellement en séance de contrôle chez un syndic.

Les participants ont un mois pour remettre leur rapport au formateur.

# Parcours : Outiller le mandataire ad hoc en matière de droit de la copropriété



## Durée

8 jours de 8 heures (64H) + observation chez un syndic (2 jours) + validation des connaissances = 10 jours (80 heures).



## Effectif

Maximum 12 participants.



## Format

Distanciel uniquement – inter ou intra entreprise



## Lieu

Dans nos locaux ou sur site



## Intervenant

Expert de l'ARC



## Modalité et délais d'accès

Retrouvez les dates des prochaines sessions sur [www.copropriete-formation.fr](http://www.copropriete-formation.fr)



## Méthodes et moyens pédagogiques

Méthodes et moyens pédagogiques active alternant exposés théoriques, mises en situation et études de cas.

À l'issue de la formation, les supports utilisés en cours, ainsi que des guides et/ou dossiers techniques complémentaires sont remis aux participants.



## Modalités d'évaluation

• Avant la formation, une évaluation des prérequis des participants est réalisée (questionnaire, quiz...).

• Tout au long de la formation, le formateur valide la progression pédagogique des participants à l'aide d'outils d'évaluation (test, questionnaire etc..).

• À l'issue de la formation, les participants complètent un questionnaire d'évaluation des acquis de la formation – évaluation à chaud). Les compétences acquises sont validées par la rédaction d'un rapport de contrôle d'une copropriété

• 3 à 6 mois après la formation l'entreprise complète un questionnaire (à froid) sur la mise en pratique des acquis.



## Personne en situation de handicap

Contactez notre référente handicap Mme BEN AHMED [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



## Objectifs pédagogiques

- Appliquer concrètement les dispositions juridiques en matière de droit de la copropriété ;
- S'équiper d'outils opérationnels curatifs et optimiser ainsi leur mission.



## Public

Mandataires ad hoc.



## Prérequis

Connaître le fonctionnement d'une copropriété.



## Tarif

6 990 € net de taxe / participant en inter  
Sur devis en intra

## Contenu pédagogique

### JOURNÉE 1 : PRÉSENTATION ET MÉTHODOLOGIE

#### I. Présentation de la formation, de son évaluation et son organisation

1. Présentation et Objectifs pédagogiques de la formation
2. Validation de la formation (expression orale et rapport final)
3. Organisation des séances d'observation
4. Présentation des services proposés par ARC et ARC SERVICES

#### II. Méthodologie

1. Généralités
2. Documentation de travail
3. Préparation du contrôle
4. Réalisation du contrôle
5. Relations avec les fournisseurs
6. Rédaction du rapport

#### III. Documentation fournie

1. Trame d'un rapport type et tableur associé

### JOURNÉE 2 : CONTRATS ET FACTURES

#### I. Types de contrats

1. Différents types de contrats

#### II. Forme des contrats

1. Mentions devant ou pouvant figurer dans un contrat

#### III. Contrats et aspects techniques : Contrats pouvant exister en copropriété

#### IV. Factures

1. Éléments incontournables
2. Fondement des factures
3. Relevé général des dépenses
4. Fiscalité (TVA)

#### V. Éléments connexes

1. Appels d'offres et devis

2. Décisions d'assemblée générale
3. Notion d'engagement
4. Arrhes et acomptes
5. Retenue de garantie
6. Prescription

#### VI. Documentation fournie : Échantillon de contrats et de factures

### JOURNÉE 3 : FLUIDES - CHAUFFAGE, EAU, ÉLECTRICITÉ

#### I. Généralités

1. Importance du poste de charge
2. Organisation des réseaux de distribution de fluides du producteur au consommateur

#### II. Chauffage

1. Modes de chauffage (gaz, fioul, électricité, urbain, mixte, privatif)
2. Bilan énergétique simplifié
3. Eau chaude sanitaire (production, comptage, prix de réchauffement)
4. Force motrice (électricité)
5. Rappels à propos des contrats P1, P2, P3 et P4
6. Entretien et petites réparations
7. Traitement des fluides
8. Bureaux d'études
9. Comptage individuel de la chaleur
10. Rénovation ou remplacement d'une installation
11. Colonnes montantes

#### III. Eau

1. Abonnements dont forfait avec une société privée
2. Consommations : générale et privative
3. Répartition des consommations privatives
4. Individualisation des abonnements

#### IV. Électricité

1. Abonnements
2. Consommations

# Parcours : Outiller le mandataire ad hoc en matière de droit de la copropriété (suite)

## Contenu pédagogique (suite)

- Répartition des charges d'électricité
- Rationalisation des abonnements

### V. Marges de négociation

- Légales et réglementaires
- Commerciales

### VI. Documentation fournie

- Bilan initial de copropriété (BIC)
- Calcul du prix de réchauffement de l'eau

## JOURNÉE 4 : GESTION DES GARDIENS ET EMPLOYÉS D'IMMEUBLES

### I. Généralités

- Gardiens, employés d'immeubles, convention collective

### II. Points clés d'une analyse du poste de charges

- Appréciation de l'importance du poste
- Masse salariale et frais connexes

### III. Erreurs de paie et de gestion

- Types d'erreurs courantes

### IV. Contrats de travail

- Employé d'immeuble
- Gardien d'immeuble

### V. Gestion des congés payés

- Règles

### VI. Gestion de la maladie ou de l'accident

- Dispositions conventionnelles et remplacement

### VII. Retraite

- Départ volontaire ou imposé

### VIII. Licenciement

- Pouvoirs du syndic
- Causes

### IX. Cas particulier du travail les week-ends et jours fériés

- Législation, réglementation, convention collective

### X. Points particuliers

- Prévoyance et mutuelle
- Employeurs multiples : personnel concerné, obligations du syndic et du salarié
- Indemnité de transport
- Gratification de treizième mois
- Astreinte de nuit

- Prime des 25 ans de services
- Plan de développement des compétences
- Document unique d'évaluation des risques
- Travaux en hauteur et travaux sur installations électriques
- Aides à l'embauche
- Récupération par les bailleurs

### XI. Calcul du salaire

- Employé d'immeuble
- Gardien d'immeuble

### XII. Bulletins de salaire

- Maquettes réglementées
- Bulletins de salaire et contrats de travail
- Méthode simplifiée de vérification
- Exemples
- Taux des charges applicables
- Prévoyance et mutuelle
- Traitement des avantages en nature
- Réductions patronales et salariales
- Taxe sur les salaires
- Prélèvement à la source
- DSN

### XIII. Cas pratiques

- Bulletins de salaire et contrats de travail

### XIV. Documentation fournie

- GUIDE « La gestion du personnel de copropriété » (sous réserve de disponibilité)
- Convention collective nationale

## JOURNÉE 5 : COMPTABILITÉ - RÈGLES EN COPROPRIÉTÉ

### I. Prérequis

- Exercice, budget, clés de répartition, quotes-parts, exigibilité

### II. Principes

- Engagement et partie double
- Rattachement à l'exercice
- Vocabulaire comptable
- Fonctionnement d'un compte

### III. Plan comptable

- Classes et types de comptes
- Nomenclature comptable réglementaire

### IV. Arrêt des comptes et répartition

- Chronologie
- Opérations comptables
- Cycle comptable

### V. Documents comptables réglementés

- Classement des comptes
- Annexes comptables réglementées
- Répartition des charges aux copropriétaires

### VI. Fondements législatifs et réglementaires

- Loi du 10 juillet 1965
- Décret du 17 mars 1967
- Décret et arrêté du 14 mars 2005

### VII. Questions pratiques

- Approbation des comptes
- Charges exceptionnelles
- Gestion des sinistres
- Gestion des loyers d'un local donné à bail
- Gestion d'un exercice par deux syndicats
- Salaires bruts ou nets
- Traitement d'une avance (fournisseur et salarié)
- Placement des avances
- Gestion d'une mutation
- Créances douteuses et pertes irrécouvrables
- Gestion des rompus

### VIII. Documentation fournie

- Décret et arrêté comptables
- FASCICULE « tenue et production des documents comptables »
- GUIDE « la comptabilité pour tous » (sous réserve de disponibilité)

## JOURNÉE 6 : COMPTABILITÉ - APPLICATION ET CONTRÔLE (UN ORDINATEUR PORTABLE ÉQUIPÉ DU LOGICIEL EXCEL DE MICROSOFT EST SOUHAITABLE POUR SUIVRE CETTE SÉANCE)

### I. Opérations pratiques

- Gestion d'une avance de trésorerie
- Affectation d'une avance en provision
- Gestion du fonds travaux ALUR
- Gestion d'un placement financier
- Gestion des provisions courantes
- Gestion des factures courantes
- Gestion des factures non parvenues
- Gestion d'une avance
- Gestion des produits additionnels
- Gestion d'une subvention
- Gestion des salaires
- Gestion des factures à cheval sur deux exercices
- Gestion des travaux

# Parcours : Outiller le mandataire ad hoc en matière de droit de la copropriété (suite)

## Contenu pédagogique (suite)



### II. Points délicats

1. Indemnités journalières de sécurité sociale
2. Provisions pour travaux avec un lot appartenant au syndicat des copropriétaires
3. Gestion d'un emprunt

### III. Contrôle des comptes

1. Documents nécessaires
2. Factures du relevé général des dépenses
3. Concordances réglementaires
4. Comptes de travaux
5. Comptes de l'annexe 1

### IV. EXERCICES PRATIQUES

1. Entraînement à rechercher des problèmes et des erreurs

## JOURNÉE 7 : DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

### I. Loi du 10 juillet 1965

1. Structure et articles choisis

### II. Décret du 17 mars 1967

1. Structure et articles choisis

### III. Points particuliers

1. Recommandations de la Commission Relative à la Copropriété
2. Points réglementaires
3. Points de jurisprudence

### IV. ASL, AFUL et UNIONS

1. Étude juridique

### V. Mandataire ad hoc

1. Cadre légal et réglementaire

### VI. Cas pratiques

1. Questions et réponses

### VII. Documentation fournie

1. Loi du 10 juillet 1965 et décret du 17 mars 1967

## JOURNÉE 8 : TRAITEMENT DES IMPAYÉS - COPROPRIÉTÉS NOUVELLES - COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

### I. Traitement des impayés

1. Généralités
2. Calcul du taux d'impayés et procédure d'alerte
3. Phases de recouvrement
4. Procédures judiciaires
5. Exécution des jugements obtenus
6. Particularités
7. Exercice pratique

### II. Copropriétés nouvelles

1. Naissance
2. Règles particulières

### III. Copropriétés fragiles et en difficulté

1. Définition
2. Phases

### IV. Opérations publiques

1. POPAC, OPAH, PDS, ORCOD, etc.
2. Subventions et préfinancements
3. Moyens de contrainte des pouvoirs publics

### V. Procédures

1. Procédure d'alerte
2. Mandataire ad hoc
3. Mandataire judiciaire

## JOURNÉE D'OBSERVATION

Cette séance permet aux participants d'assister à un contrôle chez un syndic ou un administrateur provisoire, réalisé par un contrôleur de comptes et de gestion d'ARC SERVICES. Elle n'est pas obligatoire dans le cursus de formation.

Deux participants au plus sont admis par contrôle et chaque participant n'assiste qu'à un seul contrôle.

Le participant intervient en tant que simple observateur lors du contrôle, s'agissant de se familiariser avec la méthode de travail utilisée alors que sa formation est en cours.

À la demande du participant, le contrôleur lui transmet, préalablement au contrôle, la documentation en sa possession afin qu'il puisse l'étudier, et ainsi assister à la séance de contrôle de manière optimale. Le contrôleur peut demander au participant ce qu'il a pu observer lors de l'analyse des documents transmis.

Les séances d'observation (OBS) ont lieu chez des syndicats ou des administrateurs provisoires en Île-de-France.

## JOURNÉE : VALIDATION DES CONNAISSANCES ACQUISES ET DES COMPÉTENCES

La validation des connaissances acquises et des compétences requises consiste à rédiger un rapport de contrôle à partir d'un dossier concernant une copropriété d'une centaine de lots principaux, dossier identique à celui qui est remis à tout contrôleur avant une séance de contrôle, complété par les factures que le contrôleur vérifie habituellement en séance de contrôle chez un syndic.

Les participants ont un mois pour remettre leur rapport\* au formateur.

\*Les rapports de contrôle ne sont pas transmis aux instances de gestion (syndic et conseil syndical).

# ACCÈS AU CENTRE DE FORMATION



## Où sommes-nous ?

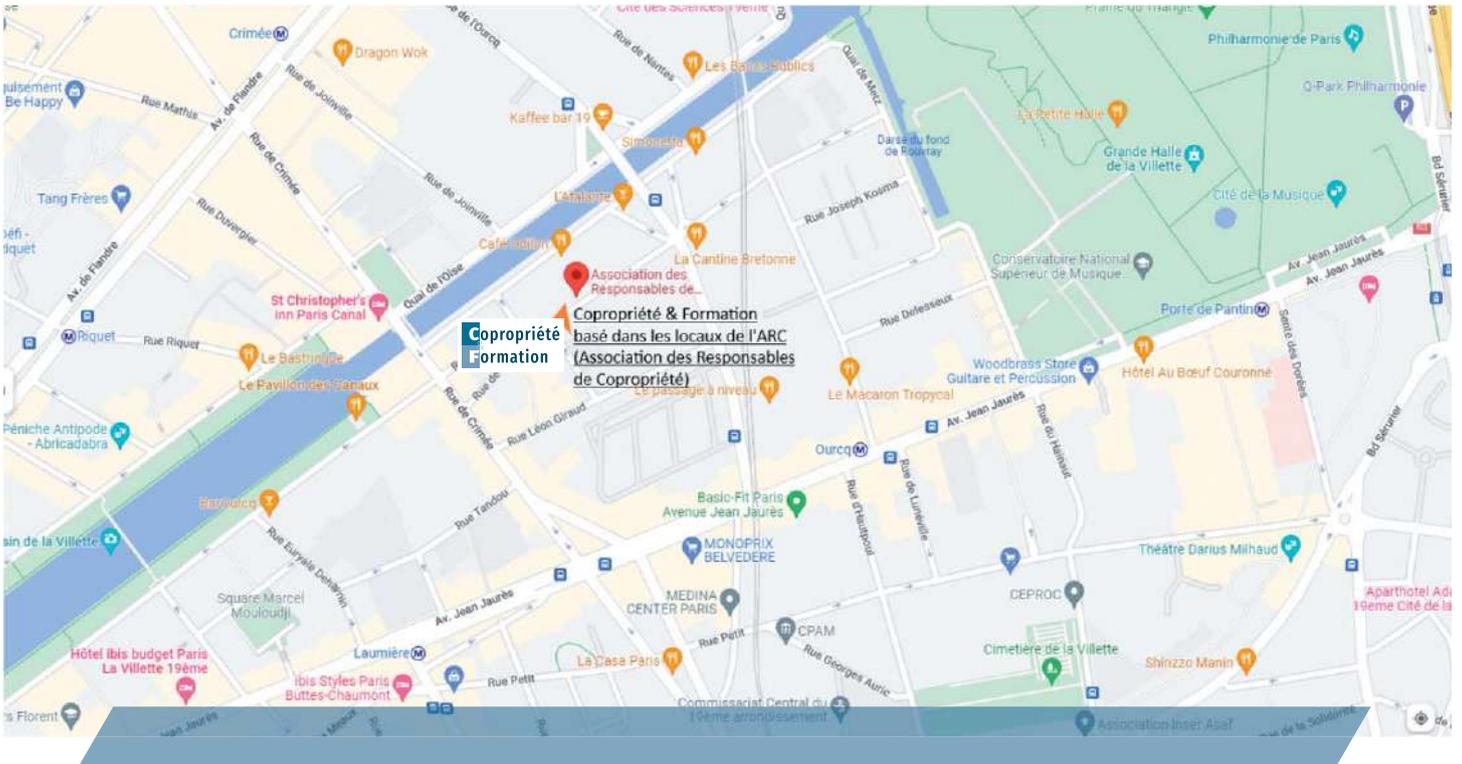
Nos locaux sont situés à l'adresse suivant :

**COPROPRIÉTÉ ET FORMATION**

**ARC - ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIÉTÉ**

**7 rue de Thionville**

**75019 PARIS**



## Accès

### Métro :

- ▶ Ligne 5 : Laumière (6 minutes à pied) ou Ourcq (7 minutes à pied)
- ▶ Ligne 7 : Crimée (8 minutes à pied)

### Bus :

- ▶ LAUMIERE est situé à l'adresse 30 Avenue de Laumière 75019 PARIS (8 minutes à pied) et est desservi par le bus ligne 60.
- ▶ JEAN JAURES - LORRAINE est situé à 5 minutes à pied et est desservi par le bus ligne 60.
- ▶ ARMAND CARREL - MAIRIE DU 19e est situé à 11 minutes à pied et est desservi par le bus ligne 48.
- ▶ RUE DE MEAUX est situé à 13 minutes à pied et est desservi par le bus ligne 48.
- ▶ OURCQ - JEAN JAURES est situé à 5 minutes à pied et est desservi par le bus ligne 71.
- ▶ JEAN MENANS - BUTTES CHAUMONT est situé à 15 minutes à pied et est desservi par le bus ligne 75.



### *Vous êtes en situation de handicap ?*

Nos formations et nos locaux sont accessibles aux personnes à mobilités réduites.

Pour tout autre handicap, notre centre se réserve la possibilité d'évaluer au cas par cas, notre capacité à vous accueillir.

Contactez notre référente : **Karima BEN AHMED**  
Téléphone : 01 40 30 30 10  
Mail : [institut-formation@copropriete-formation.fr](mailto:institut-formation@copropriete-formation.fr)



### *Aux alentours*

Les locaux de Copropriété et Formation se situent dans un quartier animé du 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Vous y trouverez facilement de quoi vous restaurer et vous héberger.



Hôtels et hébergements à proximité de nos locaux.



Restaurants à proximité de nos locaux.

# ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE

## Copropriété & Formation



L'ARC et son Institut de formation professionnelle « Copropriété & Formation » organisent régulièrement des formations pour le compte des collectivités locales et destinées de leur personnel mais également des formations pour les entreprises publiques ou privées, les opérateurs sociaux et nos partenaires.

**Formation des agents des collectivités territoriales et des partenaires :** EPINAY-SUR-SEINE – LOGNES – CLICHY-SOUS-BOIS – MONTREUIL – SAINT-DENIS – CONSEIL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE – CONSEIL GENERAL DU 93 – CONSEIL GENERAL DU 94 – COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LES LACS D'ESSONNE – GIP GRIGNY-VIRY-CHATILLON – COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LILLE METROPOLE – AGENTS DE LA VILLE DE PARIS (DLH / STH) – SOCIÉTÉ DES EAUX DE MARSEILLE – GROUPE LOGE-MENT FRANÇAIS - OPCALIA.

**Formation des chargés d'opérations « copropriété » des opérateurs et des partenaires :** URBANIS – SOLIHA (anciennement réseau PACT) – HABITAT & DEVELOPPEMENT – APIC – RELAIS HABITAT – VILLES ET HABITAT – SIEMP / SOREQA – INCITE BORDEAUX - FAPIL – VEOLIA EAU SOLIDAIRE – COMPAGNONS BATISSEURS, WEBER (GROUPE SAINT GOBAIN).

**Formation spécifique sur le thème des économies d'énergie et des économies de charges dans l'habitat existant à des collectivités locales ou organismes publics :** CRIF Conseil Régional d'Île-de-France – FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES HLM « Réaliser son BES en copropriété » – communauté d'agglomération LILLE METROPOLE – ARENE IDF – Formation nationale des Conseillers Info Energie de l'ADEME – AFORTECH Organisme de formation des mé-tiers du bâtiment - ALEC Agence Locale de l'Energie et du Climat de MONTPELLIER – Pôle énergie Bourgogne Franche-Comté -Bourgogne Energies Renouvelable Dijon- ALEC 07 Ardèche - ADEME Angers.

**Formation des professionnels : « Comment devenir mandataire ad hoc »** réalisée avec la société AEDEV – Universimmo.com ; « Les clefs de la copropriété : Savoir intervenir, comprendre les dynamiques et le contexte décisionnel » - ALTER Alsace Energie.

**Formation de salariés de cabinets de syndics sur des thèmes spécifiques :** comptabilité, gardiens et employés d'immeuble, traitement des impayés en copropriété, etc.

**Formation auprès d'autres organismes de formation continue ou initiale (fonctionnement de la copropriété, gardiens et employés d'immeuble, économies d'énergie en copropriété) :** SUP'TERTIAIRE (élèves de BTS immobilier) - AFORTECH (Organisme de formation professionnelle continue spécialisé dans les métiers du génie climatique, de la couverture, de l'encadrement et de la plomberie) - International TERRA INSTITUTE.

*Et de nombreuses autres formations pour ses partenaires.*

*ARC et Copropriété & Formation compte plus de 500 interventions sur toute la France.*





**Contacts :**

**Emile HAGEGE**

Directeur Général Copropriété & Formation  
*Délégué à la Protection des Données*  
Téléphone : 01 40 30 12 82  
Mail : emile.hagege@arc-copro.fr

**Claire FOUGERON**

Chargée de formation  
*Responsable qualité*  
Téléphone : 01 40 30 30 10  
Mail : contact@copropriete-formation.fr

**Karima BEN AHMED**

Responsable Pédagogique  
*Référente handicap*  
Téléphone : 01 40 30 30 10  
Mail : institut-formation@copropriete-formation.fr

**Sabah MESSAHLI**

Responsable Ressources humaines  
Téléphone : 01 40 30 30 12  
Mail : sabahmessahli@arc-copro.fr



**Contactez-nous :**

Par téléphone : 01 40 30 30 10  
Par mail : contact@copropriete-formation.fr  
Site internet : www.copropriete-formation.fr

