

Référence et Intitulé :

Mise en copropriété d'un immeuble neuf

Durée :

7h00

Public :

Syndic de copropriété et collaborateurs.

Objectifs pédagogiques :

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

Pré-requis :

Aucun.

Programme :

- 1 - Anticiper, planifier.
 - 1.1 - Visite conjointe promotion et ADB.
 - 1.2 - La liste des copropriétaires est-elle à jour ? La présaisie de l'immeuble est-elle conforme au RCP publié ?
 - 1.3 - Affiner le budget de commercialisation en vue de l'assemblée.
 - 1.4 - La gestion provisoire, une gestion spécifique.
 - 1.5 - La naissance du syndicat.
 - 1.6 - L'assurance de l'immeuble.
 - 1.7 - La mise en concurrence : ce qui est nécessaire, ce qui relève des pouvoirs du syndic.
 - La lettre d'accueil.
- 2 - La 1ère assemblée générale.
 - 2.1 - Les aspects pratiques du 1er contact avec les copropriétaires.
 - 2.2 - L'ordre du jour : les points incontournables.
 - 2.3 - Les spécificités du contrat de syndic.
 - Assistance à la livraison.
 - 2.4 - La tenue de l'assemblée.
 - La seconde assemblée avant la fin de la 1ère année.
- 3 - Mise en route de l'immeuble.
 - 3.1 - Former et informer le conseil syndical : rôles et pouvoir de chacun.

3.2 - La prise de livraison des parties communes.

3.3 - La mise en service des équipements.

3.4 - Anticiper tous ces détails qui permettent de réduire les difficultés de la mise en route.

3.5 - Gérer les ASL et AFUL éventuelles - Connaître la réglementation spécifique aux associations de propriétaires.

- La division en volume.

3.6 - De la première dépense à la première répartition.

4 - Les garanties.

4.1 - La levée des réserves dans le cadre du parfait achèvement et son délai de prescription.

4.2 - Garantie de bon fonctionnement et garantie légale.

4.3 - Garantie décennale – Assurance dommages ouvrage.

- les conditions de la déclaration de sinistre pour une déclaration à bon escient.



FORMATIONS