

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Intitulé : PA07 - PACK ALUR 14H : Actualité de la copropriété

Code PA07

Durée : 14h00

Modalité : Classe virtuelle

Public : Syndics de copropriétés et leurs collaborateurs.

Objectifs pédagogiques :

- - Approfondissement juridique et technique des activités liées à la gestion de copropriété.
- - Actualiser ses connaissances en fonction des dernières évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles (loi Alur, Elan, Loi Climat et résilience, projet de loi relatif à l'accélération et la simplification de l'habitat dégradé..)
- - Adapter son management pour un meilleur bien-être de ses collaborateurs, source de performance collective.

Pré-requis :

- **Maîtrise des bases juridiques liées à la copropriété.**
- **Expérience ou connaissance des pratiques de gestion et d'organisation des copropriétés.**
- **Intérêt pour les nouvelles réglementations et les enjeux liés à l'habitat et au développement durable.**

Programme : JOURNÉE 1: ACTUALITE DE LA COPROPRIÉTÉ : ALUR ET ÉLAN ET HABITAT DÉGRADÉ DU 9 AVRIL 2024
1 - QUALIFICATION DES PARTIES DE L'IMMEUBLE
- Lot de copropriété
- Lot transitoire
- Parties communes spéciales, précisions loi Elan
- Parties communes à jouissance privative , précisions loi Elan
- Mise en conformité des règlements de copropriété avec les dispositions de la ELAN et de la loi 3DS : quel nouveau délai ? Quelles recommandations ?
Exemple de résolution

- Précisions sur le syndicat secondaire
- La déspecialisation des parties communes
- La fin de la copropriété
- Le transfert des canalisations de gaz dans les copropriétés (loi 3DS) : prochaine mesure en 2025
- 2- INCIDENCES SUR LA GESTION DE SYNDIC
 - Etat des lieux en matière d'impayés en copropriété et rappel des mécanismes de sûreté en cas d'impayés en copropriété : les garanties du syndicat des copropriétaires
 - Fin du bouclier tarifaire
 - Envoi d'avis d'appels de fonds par courrier électronique et LRE : nouveautés loi n°2024-322 du 9 avril 2024
 - La fiche de missions et d'honoraires
 - La fin du mandat (nouvelles modalités de résiliation) : intégration loi Habitat dégradé du 9 avril 2024
 - La surélévation en copropriété : les droits de priorité
 - Précisions sur le syndicat secondaire
 - Conséquences de la carence ou inaction du syndic et pouvoirs du président du CS et des copropriétaires
 - Les locations de courte durée en copropriété : les actions possibles du syndicat
- 3- IMPACTS FINANCIERS
 - Le compte bancaire séparé et la super-saisie conservatoire : nouvelle obligation/possibilité relative à la loi relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement
 - Distribution du prix issu de la vente d'une partie commune
- 4- MESURES VISANT L'ORGANISATION DES ASSEMBLEES GENERALES AVEC ACTUALISATION LOI HABITAT DEGRADE
 - Obligation d'affichage de la date de la prochaine AG (Article 7 de la loi du 10 juillet 1965)
 - Délégations de vote (nombre et subdélégation) et représentation des copropriétaires (démembrement)
 - Vote par correspondance (actualisé décret 2/07/2020) : règles et retour d'expérience
 - Modification des règles de majorité

- la passerelle « renforcée » pour les travaux de rénovation énergétique
 - Convocation à la demande d'un copropriétaire (actualisé décret 2/07/2020)
 - Les travaux privatifs d'accessibilité
 - AG et visio : où en est-on ?
 - Point sur l'emprunt collectif : nouvel article 26-4 instaure un nouvel emprunt véritablement collectif (loi du 9 avril 2024)
 - Travaux affectant les parties privatives
 - Le local à vélo sécurisé
 - De l'installation des bornes de recharge
- 5- LES REGIMES SPECIFIQUES
- Les copropriétés « tertiaires »
 - La plateforme OPERAT, zoom sur le décret tertiaire : quel impact pour les copropriétés ?
 - Les petites copropriétés
 - Les copropriétés à deux
- 6- NOUVELLES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL SYNDICAL (ACTUALISÉ DÉCRET DU 2/07/2020)
- Possibilité d'engager des dépenses relatives à l'article 14.2 de la loi du 10/07/65
 - Les impacts comptables
- JOURNÉE 2 : IMPACTS DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE – LES AUTRES ACTUALITÉS ET DE LOI RELATIF À L'ACCÉLÉRATION ET LA SIMPLIFICATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ- DÉONTOLOGIE ET BIEN-ÊTRE DES COLLABORATEURS
- 1- RAPPEL DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE : quand on est copropriétaire occupant, quand on est copropriétaire bailleur....
- 2- NOUVEAU DPE ET LUTTE CONTRE LES PASSOIRES THERMIQUES
- Présentation du nouveau DPE et impacts pour les passoires thermiques
 - Possibilité d'un DPE à l'immeuble puis d'un DPE au logement
 - DPE pour tous les bâtiments d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013
 - Exception pour les lots en copropriété
 - Les travaux d'économie d'énergie : Obligations, Financement (MaPrimRénov Copro, emprunt collectif, bonus sortie de passoires thermique,...)
 - Choix entre MaPrimRenovCopro, Ecoréno'v et d'autres solutions d'aide et

de suivi personnalisé

pour la copropriété : se renseigner pour faire simple et bien ...

-La présentation des travaux d'économie d'énergie aux copropriétaires
(présentation, aides

financières, reste à charge, majorité, résolution)

3 - LE DROIT DE SURPLOMB

4 - LES AUTRES OUTILS DE SUIVI OBLIGATOIRES (CARNET D'ENTRETIEN,
D'INFORMATION AU LOGEMENT...)

Zoom sur le PPPT et le fonds Alur

5 - LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉ FRAGILES : FAIRE FACE AUX IMPAYÉS
ET PRÉVENIR LES

RISQUES D'EFFONDREMENT D'IMMEUBLES

6 - LES COPROPRIÉTÉS FRAGILES : RAPPELS EN TERMES DE GESTION
DES IMPAYÉS

- Impayés : obligation d'information et d'alerte

- L'exigibilité immédiate et la procédure de déchéance du terme

- Privilèges immobiliers spéciaux soumis à publicité par des hypothèques
légales.

- Sort des copropriétés fragiles

7 loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 : CE QU'IL FAUT SAVOIR

-Détecter les copropriétés fragiles et limiter l'impayé du mandataire ad hoc à
l'administrateur provisoire en passant par la responsabilité du syndic

-la super-saisie conservatoire : conditions de mise en œuvre

-le syndic d'intérêt collectif et le nouvel article 18-3 de la loi du 10 juillet
1965

Priorités à la sauvegarde du bâti et aux travaux d'économie d'énergie

-Le nouvel article 26-4 instaure un nouvel emprunt véritablement collectif.

-la passerelle « renforcée » pour les travaux de rénovation énergétique

-Le nouvel article 25-2-1 sur les travaux d'isolation à la demande et à la
charge d'un copropriétaire

-Un nouveau diagnostic structure pour certains immeubles

La digitalisation des pratiques

Résiliation du contrat de syndic par le conseil syndical : nouvelles modalités

9 - MISES EN SITUATION ET ARRÊTS INTÉRESSANTS

Autres informations en fonction de l'actualité

10 - REGLES DE DEONTOLOGIE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE (2h) ET
LUTTE CONTRE LA NON- DISCRIMINATION (2h)

- Modalités d'exercice de l'activité d'agent immobilier

- Carte professionnelle européenne

- Evolution du CNTGI et pratiques abusives

- Code de déontologie
 - La non-discrimination en copropriété
 - Le cadre légal de la lutte contre la discrimination dans le logement
 - Les huit points clés pour ne pas discriminer
- 11 - NOUVEL ENJEU MANAGÉRIAL : LE BIEN ÊTRE DES COLLABORATEURS
- Qu'est-ce que le bien-être au travail ?
 - Pourquoi le bien-être au travail est-il important ?
 - Impact du bien-être au travail sur la productivité et la performance des salariés
 - Les conséquences de la crise sanitaire sur les nouvelles attentes des collaborateurs (télétravail, donner du sens à leur activité, horaires plus flexibles, reconnaissance, écoute, partage d'information, ...)
 - Les outils managériaux pour développer le bien-être des collaborateurs
 - Echanges de pratiques
- Synthèse et clôture de la formation

Moyens pédagogiques : Séance de formation en classe virtuelle.
Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant

Moyens d'évaluation : Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la formation. Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Matériel nécessaire : Ordinateur, tablette ou smartphone avec connexion internet.

A propos de UN + Formations :

UN+ Formations C/O UNIS - 4 Rue de la République - 69001 LYON

04 12 05 72 90 | 9h - 12h et 14h - 17h

contact@unplus.fr

L'accueil des personnes en situation de handicap :



PROGRAMME DE FORMATION

UN + Formations met en œuvre les solutions les plus adaptées pour permettre aux personnes en situation de handicap d'accéder facilement à nos formations. Notre référente handicap vous accompagnera grâce à un plan d'actions adapté à chaque situation de handicap, en collaboration avec nos partenaires et notre équipe pédagogique.

Dernière MAJ : 03/12/2024

