

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Intitulé : SY37 - Copropriétés : comprendre les annexes comptables et financières et maîtriser les aspects pratiques et juridiques des assemblées générales.

Code SY37

Durée : 7h00

Modalité : Classe virtuelle

Public : Syndics de copropriétés et leurs collaborateurs.

Objectifs pédagogiques :

- Savoir interpréter les annexes pour mieux les présenter en conseil syndical et en assemblée générale et,
- ainsi, apporter des réponses pratiques aux copropriétaires.
- - Respecter les obligations légales relatives à l'assemblée générale des copropriétaires, s'assurer du bon
- déroulement de l'assemblée générale et prévenir les risques des contentieux.

Pré-requis :

- Maîtriser les obligations légales et réglementaires en matière de copropriété.**
- Savoir analyser et présenter clairement les documents financiers et annexes.**
- Communiquer efficacement pour prévenir les conflits et contentieux.**

Programme : *Matin : Copropriété : comprendre les annexes comptables et financières

1 - Généralité - introduction.

- Généralités et rappels.

- La comptabilité en copropriété.

- Dispositions générales fixant le cadre juridique de la présentation des 5 annexes (articles 8 9 10 du décret 2005- 240

du 14 mars 2005 relatif aux comptes du SDC).

2 - Annexe 1 : Etat financier après répartition.

3 - Annexe 2 : Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) et budget prévisionnel de l'exercice (N+2).

4 - Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) et budget prévisionnel de

l'exercice (N+2).

5- Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget de l'exercice

clos réalisé (N).

6 - Annexe 5 : Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votées non encore clôturées à la fin de

l'exercice.

7 - Les autres annexes.

8 - Approbation des comptes.

9 - Les avances.

*Après-midi : Assemblée générale de copropriété : Les aspects pratiques et juridiques

1 - Introduction.

- La notion de copropriété et le statut défini par la loi du 10 juillet 1965.

- Le règlement de copropriété.

- Le syndicat des copropriétaires.

- Les trois organes assurant le fonctionnement du syndicat.

2 - L'assemblée générale : organe de décision du syndicat.

- Sa constitution.
- L'affichage préalable.
- La participation.
- Le lieu de réunion de l'assemblée générale.
- L'attribution des voix en assemblée générale.
- Ses compétences.
 - Les pleines compétences.
 - Les délégations votées par l'assemblée.
 - Les limites des compétences de l'assemblée générale.
- 3 - Ordre du jour.
 - Droit d'amendement.
- 4 - Qui convoquer ?
- 5 - Convocation, tenue et fonctionnement de l'assemblée générale.
 - 5.1 - La préparation de la réunion.
 - 5.2 - La convocation par le syndic.
 - La convocation à l'initiative du syndic.
 - La convocation imposée au syndic.
 - 5.3 - La convocation faite par le conseil syndical ou des copropriétaires.
 - 5.4 - La présentation de l'ordre du jour.
 - 5.5 - La rédaction de l'ordre du jour.
 - 5.6 - Les formes de la convocation.
 - 5.7 - Les difficultés liées à la LRE.

5.8 - Date et lieu de la réunion.

5.9 - Délai de convocation.

5.10 - Les acteurs.

- Le président.

- Le secrétaire.

- Les scrutateurs.

- La présence de tiers.

5.11 - Les différents modes de participation (mandat, visioconférence, autres modes électroniques, par correspondance).

5.12 - La tenue de la feuille de présence.

5.13 - L'arrivée et le départ d'un copropriétaire en cours d'assemblée.

5.14 - Les délibérations.

5.15 - Les différentes modalités de vote (correspondance, pouvoir, en ligne, etc...).

6 - Décisions de l'assemblée générale.

- Les majorités simple et absolue (article 24,25 et 25-1).

- La double majorité et l'unanimité (article 26).

- La diffusion du procès-verbal.

- Conséquences d'un défaut de notification.

- Les contestations des décisions.

- Le rédacteur.

- Moment de son établissement.

- Signature en séance.

- Diffusion et Notifications.
- Information des occupants.
- 7 - L'exécution des décisions et contestations des décisions.
- Les suites de l'assemblée générale.
- La contestation des décisions.

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 :

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 : 19/12/2024