



## LE SYNDIC ET L'IMMEUBLE NEUF



### MISE EN ROUTE DE LA COPROPRIÉTÉ

**14 SEPTEMBRE 2018**

**80 Bis rue des Engagés Bruniquel**

**97434 La Saline Les Bains**

**HOTEL DINA MORGABINE**

**9H00-18H00**

**SPÉCIALISATIONS**

Savoir exécuter les opérations concrètes et particulières au moment de la mise en service de l'immeuble livré neuf. Mettre en place les organes du syndicat et préparer le premier budget prévisionnel et la réunion de la première AG. Savoir gérer les relations avec le promoteur et les constructeurs. Mettre en place les garanties de l'ouvrage

#### I - LA NAISSANCE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Les intervenants à l'acte de construire
  - La notion de « réception »
- La vente d'un immeuble à construire
  - La notion de « livraison »
- Les procédures constatant l'achèvement de l'immeuble

#### II - LA MISE EN ROUTE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Le syndic provisoire
  - La désignation du syndic provisoire
  - Prise d'effet et fin du mandat du syndic provisoire
- Les missions du syndic provisoire
  - L'établissement de la première liste des copropriétaires
  - La tenue et l'arrêté des comptes de la période provisoire
  - La préparation du budget prévisionnel du premier exercice
  - La demande au promoteur des documents et clés à remettre au syndic
- La réunion de la première AG
  - Date et convocation de la première AG
- Ordre du jour de la première AG

- Règlement des appels de fonds

- lots transitoires
- cas particulier des lots non livrés

#### III - LA RESPONSABILITÉ LÉGALE DES CONSTRUCTEURS ET LES ASSURANCES OBLIGATOIRES

- La responsabilité légale des constructeurs et des promoteurs
  - Les constructeurs d'ouvrage au sens de l'article 1792-1 CC
  - L'ouvrage et sa composition
- Les dommages à l'ouvrage entraînant la responsabilité des constructeurs
  - Une responsabilité présumée : La cause étrangère, motif d'exonération de responsabilité.
  - Une responsabilité limitée dans le temps : dix ans.
  - Les personnes devant qui les constructeurs sont responsables
  - Les autres garanties données au maître de l'ouvrage
- La garantie de parfait achèvement

#### Animé par Jean-Paul CASTA

Administrateur de biens pendant 30 ans

Maître en droit des Affaires

**Durée : 1 jour – 8 heures**

**PUBLIC** : gestionnaires de copropriété, assistants de copropriété, gestionnaires techniques et comptables de copropriété

**Tarif adhérent** : **238.7€ TTC** chèque à l'ordre de l'ESI-BE+ intendance **45€**

**Tarif non adhérent** : **325.5 € TTC** chèque à l'ordre de l'ESI-BE + intendance **50€**

(Tarif en vigueur jusqu'au 31 décembre 2018)

**Depuis le 1er avril 2016, les professionnels de l'immobilier (et leurs personnels habilités) ne peuvent plus obtenir le renouvellement de leur carte professionnelle (ou de leur habilitation) sans avoir suivi deux jours de formation minimum par an (décret n°2016-173 du 18 février 2016).**

**BULLETIN D'INSCRIPTION EN PAGE 2**

.....Bulletin d'inscription **individuel**.....

A retourner à :

**Fnam oi**

10 rue de la Fraternité, lot N° 4, immeuble Odalisque  
ZAC, Triangle 97490 SAINTE CLOTILDE

Cette inscription n'est définitive que si elle est accompagnée de son règlement.  
Toute absence non signifiée par lettre recommandée AR, 10 jours avant le début du stage, sera due.  
Toute inscription fera l'objet d'une confirmation de notre part au plus tard 10 jours avant le stage.

Référence : **CO071** Formation : **LE SYNDIC ET L'IMMEUBLE NEUF—Mise en route de la copropriété** Date : 14  
septembre 2018

Tarif adhérent : **238.7€ TTC** chèque à l'ordre de l'ESI-BE+ intendance **45€**

Tarif non adhérent : **325.5 € TTC** chèque à l'ordre de l'ESI-BE + intendance **50€**

(Tarif en vigueur jusqu'au 31 décembre 2018)

**Intendance + repas :**

**ENTREPRISES FNAIM DE MOINS DE 11 SALARIÉS :**

**TOUTES CES INFORMATIONS SONT OBLIGATOIRES POUR LA PRISE EN CHARGE DANS LE CADRE DU GUICHET UNIQUE OU  
DES DEMANDES INDIVIDUELLES (MERCİ DE JOINDRE LA COPIE DE VOTRE RECU LIBERATOIRE AGEFOS)  
POUR LES AGENTS COMMERCIAUX NE PAS REMPLIR LA PARTIE AGENCE**

Agence : ..... Effectif salarié de l'agence : .....

N° adhérent ou Référence client : ..... N° SIREN : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Tel : ..... Fax : ..... e-mail : .....

Veuillez compléter les informations relatives au participant (merci d'indiquer son adresse mail pour l'envoi du support)

Nom du participant : ..... Prénom : ..... Sexe\* : .....

Date de naissance : ..... CSP : ..... Niveau scolaire : .....

Type de contrat \* : .....

Email du participant : ..... N° de portable (en cas de changement de dernière minute) : .....

Statut salarié :  Statut non salarié :  DNS :

Date, Signature et Cachet de L'Entreprise

- CSP (catégories socio-professionnelles) : Signaler à quelle CSP appartient le salarié parmi la liste proposée :

1. Ouvriers non qualifiés (ONQ) ; 2. Ouvriers qualifiés (OQ) ; 3. Employés (EMP) ; 4. Techniciens / Agents de maîtrise (TAM) ; 5. Ingénieurs et cadres (CAD) ; 6. Dirigeants salariés (DS) ; 7. Dirigeants non salariés, exclus de la prise en charge par AGEFOS PME (DNS)

- Sexe\* : H – F

- **Type de contrat\*** : 1. CDD ; 2. CDI ; 3. Contrat de professionnalisation ; 4. Contrat d'apprentissage ; 5. CUI (Contrat unique d'insertion) ; 6. EA (Emploi d'avenir)

## OBJECTIFS

- **Savoir exécuter** les opérations concrètes et particulières au moment de la mise en service de l'immeuble livré neuf.
- **Mettre en place** les organes du syndicat et préparer le premier budget prévisionnel et la réunion de la première AG
- **Savoir gérer** les relations avec le promoteur et les constructeurs
- **Mettre en place** les garanties de l'ouvrage

## NIVEAU & PUBLIC

### NIVEAU 2

Gestionnaires de copropriété, assistants de copropriété, gestionnaires techniques et comptables de copropriété

Prérequis : aucun

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique  
Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

**Agnès BREGER – MEDIONI**

*Expert judiciaire, MRICS*

*Diplômée de l'ICH*

*ESSEC Paris technologie du bâtiment*

**Jean-Paul CASTA**

*Administrateur de biens pendant 30 ans*

*Maître en droit des Affaires*

**Marie-Hélène MARTIAL**

*MHM CONSULTANTS formations, conseil, coaching*

*Consultante formatrice spécialisée en copropriété*

*Ancienne directrice Juridique et directrice Copropriété*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 300 € HT

## PROGRAMME

### I - LA NAISSANCE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Les intervenants à l'acte de construire
  - La notion de « réception »
- La vente d'un immeuble à construire
  - La notion de « livraison »
- Les procédures constatant l'achèvement de l'immeuble

### II - LA MISE EN ROUTE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Le syndic provisoire
  - La désignation du syndic provisoire
  - Prise d'effet et fin du mandat du syndic provisoire
- Les missions du syndic provisoire
  - L'établissement de la première liste des copropriétaires
  - La tenue et l'arrêt des comptes de la période provisoire
  - La préparation du budget prévisionnel du premier exercice
  - La demande au promoteur des documents et clés à remettre au syndic
- La réunion de la première AG
  - Date et convocation de la première AG
- Ordre du jour de la première AG
- Règlement des appels de fonds
  - lots transitoires
  - cas particulier des lots non livrés

### III - LA RESPONSABILITÉ LÉGALE DES CONSTRUCTEURS ET LES ASSURANCES OBLIGATOIRES

- La responsabilité légale des constructeurs et des promoteurs
  - Les constructeurs d'ouvrage au sens de l'article 1792-1 CC
  - L'ouvrage et sa composition
- Les dommages à l'ouvrage entraînant la responsabilité des constructeurs
  - Une responsabilité présumée : La cause étrangère, motif d'exonération de responsabilité.
  - Une responsabilité limitée dans le temps : dix ans.
  - Les personnes devant qui les constructeurs sont responsables
  - Les autres garanties données au maître de l'ouvrage
  - La garantie de parfait achèvement