

# L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EN 80 QUESTIONS

**18 SEPTEMBRE 2018**

**80 Bis rue des Engagés Bruniquel  
97434 La Saline Les Bains**

**HOTEL DINA MORGABINE**

**9H00-18H00**

**LES ESSENTIELLES**

- Etre capable de convoquer et tenir une AG de copropriétaires selon les règles de droit.
- Maîtriser les majorités avec lesquelles se prennent les décisions et les procédures permettant aux copropriétaires de les contester.

## **I - L'AG : L'ORGANE DE DÉCISION DU SYNDICAT**

- Définition et compétences de l'AG, délégation de décision
- Etablissement de l'ordre du jour.
- Les questions inscrites à la demande d'un copropriétaire, les questions non inscrites.
- Comment ajourner un vote /Composition de l'AG.
- Les cas de carence de copropriétaires.
- Les personnes autres que les copropriétaires pouvant assister à l'AG.
- Le lieu de la réunion de l'AG
- L'attribution des voix et les collèges de votant/Les délégations et subdélégations de votes/le plafonnement des délégations de vote.
- Les cas particuliers de représentation en AG /Les pouvoirs en blanc /les consignes de vote.

## **II - CONVOCATION DE L'AG ET FRÉQUENCE DE SES RÉUNIONS**

- L'AG annuelle /Les AG supplémentaires
- L'initiative de la réunion de l'AG
- Les auteurs de la convocation /Forme et délais de la convocation.
- Destinataires de la convocation et leurs adresses
- La convocation par LRE/ Contenu de la convocation / Les notifications de l'article 11
- Le coût de la convocation /Les frais de reprographie et de duplication, les frais d'affranchissement et d'acheminement.

## **III - LE DÉROULEMENT DE L'AG, LES OPÉRATIONS DE VOTE ET LES DÉCISIONS DE L'AG**

- La feuille de présence et son émargement.

- Le bureau de l'AG /Les acteurs de l'AG.
- L'examen de l'ordre du jour.
- Les opérations de vote.
- Les copropriétaires arrivés en retard ou partis avant la fin.
- La proclamation par le président de séance des résultats des votes et des décisions prises.

## **IV - LES DÉCISIONS DE L'AG ET LES ACTIONS EN NULLITÉ**

- La notion de décision d'AG /La procédure en annulation/ Le procès-verbal des décisions de l'AG.
- La signature du PV en fin de réunion/Le registre des procès-verbaux.
- La garde du registre et du dossier de l'AG.
- La délivrance de copies du PV certifiées conformes et de ses annexes.
- La notification des décisions de l'AG aux opposants et aux absents.
- Forme et délais de la notification.
- La communication des décisions aux occupants de l'immeuble.
- La contestation des décisions prises par l'A.G : L'action en nullité.
- L'annulation des décisions de travaux
- Les amendes civiles pour contestation abusive.

## **V - LES MAJORITÉS POUR DÉCIDER**

- Quorum et majorités pour décider/Les voix exprimées
- La majorité simple /La majorité absolue de l'article 25/ La majorité absolue stricte/La double majorité /L'unanimité
- Les cas particuliers de calcul de majorité

**Animé par Jean-Paul CASTA**

Administrateur de biens pendant 30 ans  
Maître en droit des Affaires

**Durée : 1 jour – 8 heures**

DIRIGEANTS DE CABINETS DE « SYNDIC » - GESTIONNAIRES ET ASSISTANT(E) S DE COPROPRIETES - COMPTABLES DE COPROPRIETES

**PREREQUIS : UNE CONNAISSANCE ELEMENTAIRE DU DROIT DE LA COPROPRIETE**

**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).**

**Tarif adhérent : 217 € 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)**



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

A retourner à :

Fnaim 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 : **E-CO020** Formation : **L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EN 80 QUESTIONS?** Date : 17 septembre 2018

Tarif adhérent : **217 € 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 SALARIES :**

**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 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

- **Etre** capable de convoquer et tenir une AG de copropriétaires selon les règles de droit
- **Maîtriser** les majorités avec lesquelles se prennent les décisions et les procédures permettant aux copropriétaires de les contester

## NIVEAU & PUBLIC

### ESSENTIEL

Dirigeants de cabinets de « SYNDIC » - Gestionnaires et Assistant(e)s de copropriétés - Comptables de copropriétés  
**Prérequis** : Une connaissance élémentaire du droit de la copropriété

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

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

**Matériel nécessaire** : vidéoprojecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

## PROGRAMME

### I - L'AG : L'ORGANE DE DÉCISION DU SYNDICAT

- Définition et compétences de l'AG, délégation de décision
- Etablissement de l'ordre du jour
- Les questions inscrites à la demande d'un copropriétaire, les questions non inscrites
- Comment ajourner un vote /Composition de l'AG
- Les cas de carence de copropriétaires
- Les personnes autres que les copropriétaires pouvant assister à l'AG
- Le lieu de la réunion de l'AG
- L'attribution des voix et les collèges de votant/Les délégations et subdélégations de votes/le plafonnement des délégations de vote
- Les cas particuliers de représentation en AG /Les pouvoirs en blanc /les consignes de vote

### II - CONVOCATION DE L'AG ET FRÉQUENCE DE SES RÉUNIONS

- L'AG annuelle /Les AG supplémentaires
- L'initiative de la réunion de l'AG
- Les auteurs de la convocation /Forme et délais de la convocation
- Destinataires de la convocation et leurs adresses
- La convocation par LRE/ Contenu de la convocation / Les notifications de l'article 11
- Le coût de la convocation /Les frais de reprographie et de duplication, les frais d'affranchissement et d'acheminement.

## INTERVENANT(S)

### Jean-Paul CASTA

Administrateur de biens pendant 30 ans  
 Maître en droit des Affaires

### Dominique DEVEZE

Expert immobilier et expert de justice  
 Administrateur de biens pendant 26 ans  
 Maîtrise de droit privé  
 DESS « Urbanisme Construction Aménagement »

### Marie-Hélène MARTIAL

MHM CONSULTANTS formations, conseil, coaching  
 Consultante formatrice spécialisée en copropriété  
 Ancienne directrice Juridique et directrice Copropriété

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 200 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 300 € HT

### III - LE DÉROULEMENT DE L'AG, LES OPÉRATIONS DE VOTE ET LES DÉCISIONS DE L'AG

- La feuille de présence et son émargement
- Le bureau de l'AG /Les acteurs de l'AG
- L'examen de l'ordre du jour
- Les opérations de vote
- Les copropriétaires arrivés en retard ou partis avant la fin
- La proclamation par le président de séance des résultats des votes et des décisions prises

### IV - LES DÉCISIONS DE L'AG ET LES ACTIONS EN NULLITÉ

- La notion de décision d'AG /La procédure en annulation/  
 Le procès-verbal des décisions de l'AG
- La signature du PV en fin de réunion/Le registre des procès-verbaux
- La garde du registre et du dossier de l'AG
- La délivrance de copies du PV certifiées conformes et de ses annexes
- La notification des décisions de l'AG aux opposants et aux absents
- Forme et délais de la notification
- La communication des décisions aux occupants de l'immeuble
- La contestation des décisions prises par l'AG : L'action en nullité
- L'annulation des décisions de travaux
- Les amendes civiles pour contestation abusive.

### V - LES MAJORITÉS POUR DÉCIDER

- Quorum et majorités pour décider/Les voix exprimées
- La majorité simple /La majorité absolue de l'article 25/  
 La majorité absolu stricte/La double majorité /L'unanimité
- Les cas particuliers de calcul de majorité