

PROGRAMME DE FORMATION

Formation Diagnostic Technique Immobilier

Calcul des Millièmes de Copropriété

Responsable Formation : M. MARTINEZ Stéphane



**PUBLIC VISÉ PAR LA FORMATION ET PRÉREQUIS****● A QUI S'ADRESSE CETTE FORMATION ?**

Tous les techniciens de la construction ou diagnostiqueurs immobiliers ayant une orientation vers l'expertise. Personnes possédant de bonnes connaissances bâtiment et avoir suivi le module Diagnostic Technique SRU ou encore salariés en reconversion professionnelle, demandeurs d'emploi professionnels du bâtiment.



Cette formation est accessible aux personnes en situation de handicap (pour toutes informations veuillez contactez le secrétariat au 04.67.50.50.58).

● LES CONDITIONS D'ACCÈS

Prérequis général soit : connaissances du bâtiment.

● NIVEAU MINIMUM EXIGÉ

Prérequis général soit : connaissances du bâtiment.

OBJECTIFS DE LA FORMATION**● OBJECTIFS DE LA FORMATION**

- Donner les éléments nécessaires aux calculs de millième de copropriété
- Calculer les charges de copropriété
- Etablir l'état descriptif à annexer au règlement de copropriété ;
- Savoir rédiger un règlement de copropriété.

● NATURE D'ACTION DE FORMATION

Développement des compétences - Perfectionnement technique et des connaissances.

«Modalités de contrôle de l'assiduité : attestation d'assiduité + feuille d'émargement».

● LES POINTS FORTS DE LA FORMATION :

Les formations sont assurées par des professionnels possédant une expérience de plus de 10 ans dans le domaine de l'expertise qui complètent leurs apports didactiques par des illustrations constituées d'études de cas, de mises en situation.

Apports de connaissances sur cas constatés et rencontrés dans les bâtiments. Illustrations, études de cas, échanges.

● CONTEXTE :

Les répartitions en millièmes et calcul des charges sont nécessaires lors des ventes par lots, ou partage d'un immeuble (partage de succession ou de communauté) pour être insérées dans un document plus général qui est le règlement de copropriété.

CONTENU DE LA FORMATION

Jour 1 :

GENERALITES

- Définitions et objectifs
- Notions d'immeuble
- Notions de parties communes et privatives
- Les acteurs et leur mission

LES LOIS REGISSANT LA COPROPRIETE

LES DIFFERENTES ETAPES DE LA MISSION

MISE EN COPROPRIETE

- Les plans
- Les paramètres d'identification des lots
- Les principes de calcul
- La pondération
- Les bases de calculs et arrondis

LES CHARGES

- Les types de charges
- Les charges communes
- Les charges spéciales
- Les charges d'équipement

Jour 2 :

EDITION DE L'ETAT DESCRIPTIF

- Le contenu
- Nouvelles dispositions SRU
- Les hypothèques

L'ETAT MODIFICATIF

- Le contenu

L'ETABLISSEMENT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

A) Les modes d'établissement

- 1) L'acte conventionnel
- 2) La décision d'assemblée générale
- 3) La décision de justice

B) Formes et publicité

- 1) Formes
- 2) Publicité

LE CONTENU DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

A) Le contenu proprement dit

- 1) La description des parties privatives et des parties communes
Les balcons
- 2) La destination de l'immeuble
- 3) La jouissance des parties privatives et des parties communes
- 4) L'administration des parties communes
- 5) La détermination des charges et leur répartition

LE PROBLEME DES CLAUSES ILLICITES

- 1) Définition et exemples
- 2) Les conventions relatives à l'exercice des droits accessoires aux parties communes (dites clauses de réserve)

LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- 1) Les modifications obligatoires
À quelle majorité peut-on décider de modifier la répartition des charges ?
Les modifications facultatives

LE RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- 1) Les copropriétaires et leurs héritiers
- 2) Les futurs copropriétaires
- 3) Les locataires

LE RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- 1) Rôle du syndic
- 2) Intervention d'un copropriétaire

PRÉSENTATION JEAN-PAUL SASSOULAS :

Formateur : Monsieur Jean-Paul SASSOULAS

Son expérience :

- Expert en bâtiment et pathologie du bâtiment
- Expert d'assuré
- Expert en Diagnostic Technique Immobilier
- Formateur depuis 1997.

Ses diplômes :

- Terminale F1
- B.T. de dessinateur en construction mécanique.
- Diplôme d'état de coordination de travaux T.C.E. (C.F.P.A. TOULOUSE)

● EXPERIENCE ET COMPETENCES EN LIEN AVEC LE CONTENU DE LA FORMATION

Les formateurs disposent d'une expérience et de compétences particulières en lien avec les contenus de la formation : voir ci-dessus la présentation du formateur.

MOYENS ET MÉTHODES PÉDAGOGIQUES :

● MOYENS MIS EN OEUVRES ET METHODE D'ANIMATION

- Formation en salle avec tables et chaises pour 12 personnes (2 m2 règlementaires par personne)
- Présence de supports de cours
- Présence de QCM
- Présence de textes règlementaires et modèle de rapport vierge
- Tableau blanc
- Présence vidéo projecteur pour diffusion support de cours annexes
- Présence d'une valise pédagogique
- Feuilles de présences apprenants + formateur
- WIFI disponible
- Présence consommable tel que café, sucre, papier toilette etc....

SUR QUOI PORTENT LES EVALUATION ?

L'évaluation porte sur les acquis de la formation.

SANCTION VISEE PAR LA FORMATION

- Attestation de formation millième de copropriété

LES COORDONNEES DE LA PERSONNE A CONTACTER POUR TOUTES DEMANDES D'INFORMATION

Madame PARENA Laure

Adresse :

9 rue Robert Schuman – Parc d'activités la Peyrière
34430 Saint Jean de Védas

Tel : 04 67 50 50 58

Mail : lparena@fdti.fr

DURÉE DE LA FORMATION ET MODALITÉS D'ORGANISATION

● **LA DUREE TOTALE DE LA FORMATION :**

Durée de la formation : 2 jours (14 heures)

● **DEBUT ET FIN DE L'ACTION :**

A définir

● **LES HORAIRES :**

8h30 / 12h00 et 13h30 / 17h00

● **LE LIEU**

A définir

● **ORGANISATION FORMATION :**

Il s'agit d'une formation continue en présentiel.

● **TAILLE DU GROUPE :**

Entre 5 et 12 stagiaires.