

Formation Assistant Immobilier

RNCP34441BC03

Durée : 35h51



- Test de positionnement 5'00

Partie 1 : Copropriété pour tous

Module 1 : Administration et organisation de la copropriété

• Introduction	4'12
• Le carnet d'entretien	6'29
• Les mutations en copropriété	6'41
• Loi Carrez et diagnostique	6'54
• L'état daté et le pré-état daté	5'59
• L'avis de mutation	5'23
• Les créances garanties	3'46
• Le droit de priorité en cas de vente de parking privatif	2'46
• Immatriculation des copropriété	9'52
• Les locations en copropriété – Partie 1	7'38
• Les locations en copropriété – Partie 2	7'13
• Les locations en copropriété – Partie 3	5'21
• Parties communes des bâtiments – Partie 1	6'35
• Parties communes des bâtiments – Partie 2	5'45
• Parties communes des bâtiments – Partie 3	5'18
• Les parties privatives des bâtiments	5'13
• Quiz	45'00
TOTAL :	2'15'53

Module 2 : Assemblée générale, conseil syndical et syndic

• La convocation à l'assemblée générale	6'11
• Déroulement de l'assemblée générale	7'16
• Le procès-verbal d'assemblée générale	1'59
• Qu'est-ce qu'un conseil syndical ?	5'54
• L'organisation du conseil syndical	3'52
• Les différents rôles du conseil syndical	10'53
• Qu'est-ce qu'un syndic ?	9'14
• Les différentes missions du syndic – Partie 1	12'03
• Les différentes missions du syndic – Partie 2	7'42
• Quiz	25'00
TOTAL :	1'30'04

Module 3 : Les charges de copropriété

• Les principes de bases des charges en copropriété	8'30
• La répartition des charges entre le propriétaire	6'00

• Les différents types de charges en copropriété	10'06
• Contentieux et impayés des charges en copropriété – Partie 1	10'56
• Contentieux et impayés des charges en copropriété – Partie 2	10'40
• Quiz	15'00
TOTAL :	1'01'12

Module 4 : Le contrôle des comptes de la copropriété

• Introduction au module contrôle des comptes de la copropriété	1'47
• Les outils du contrôle des comptes	6'08
• Les opérations de contrôle	9'56
• La mise en œuvre des contrôles	6'54
• Conclusion	1'27
• Quiz	12'00
TOTAL :	36'45

TOTAL PARTIE 1 : 5'39'33

Partie 2 : La Copropriété

Section 1 : La copropriété, le principal mode d'organisation et de gestion de l'immeuble bâti

Module 1 : Le champ d'application du statut de la copropriété

• Introduction	2'18
• Dans quel cadre y a-t-il l'application obligatoire du statut de la copropriété ? – Partie 1	3'22
• Dans quel cadre y a-t-il l'application obligatoire du statut de la copropriété ? – Partie 2	5'47
• Le champ d'application du statut de la copropriété des immeubles divisés en lots	3'55
• L'application supplétive du statut de la copropriété	6'30
• Quiz	12'00
TOTAL :	38'52

Module 2 : La division de l'immeuble en lots de copropriété

• La détermination des parties privatives et des parties communes – Partie 1	4'28
• La détermination des parties privatives et des parties communes – Partie 2	8'35
• Le statut des parties communes – Partie 1	7'34
• Le statut des parties communes – Partie 2	7'16
• Le règlement de copropriété	9'53
• L'état descriptif de division et son caractère obligatoire	4'39
• Quiz	16'00
TOTAL :	58'25

Module 3 : Les droits des copropriétaires

• Le principe de la liberté d'usage – Partie 1	4'56
• Le principe de la liberté d'usage – Partie 2	6'28
• Le changement d'affectation et les clauses restrictives du règlement de copropriété	2'36
• Droits des copropriétaires dans le cas d'usage d'habitation	7'00
• Droits des copropriétaires dans le cadre d'une location	4'52
• Droits des copropriétaires dans le cadre d'une vente et d'une division	5'37
• Cas particuliers des droits des copropriétaires sur les parties privatives	3'22
• La responsabilité des copropriétaires	3'40
• Les droits des copropriétaires sur les parties Communes	9'18

- Quiz

TOTAL :

16'00
1'03'49

Module 4 : Les charges de copropriété

Sous-module 1 : La répartition des charges de copropriété

- Les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs 9'17
- Quelles sont les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes ? 2'00
- Quelles sont les modalités de répartition des charges ? 4'07
- Quelles sont les charges imputables au seul propriétaire concerné ? 2'32

Sous-module 2 : Les modifications de répartition des charges de copropriété

- La modification conventionnelle de la répartition des charges de copropriété 4'16
- La modification judiciaire de la répartition des charges de copropriété 7'25

Sous-module 3 : Le paiement des charges de copropriété

- Le paiement des charges de copropriété 9'26
- Les provisions, avances et charges de copropriété – Partie 1 8'10
- Les provisions, avances et charges de copropriété – Partie 2 3'07
- Le recouvrement des charges par le syndic – Partie 1 6'53
- Le recouvrement des charges par le syndic – Partie 2 6'38
- Les garanties de recouvrement du syndicat des copropriétaires 6'12
- Quiz 23'00

TOTAL :

1'30'03

Module 5 : La vente des lots de copropriété

Sous-module 1 : Les formalités destinées à améliorer l'information de l'acquéreur du lot

- Introduction sur ces formalités 1'29
- Quelles sont les formalités concernant les annonces immobilières avant la vente du lot ? 1'25
- Quelles sont les formalités lors de la conclusion des actes ? 4'48
- Quelles sont les formalités concernant la superficie du lot ? – Partie 1 7'56
- Quelles sont les formalités concernant la superficie du lot ? – Partie 2 7'23
- Qu'est-ce que l'«état daté» des charges en cours ? 6'09

Sous-module 2 : Les autres aspects de la vente des lots de copropriété

- La protection du syndicat contre les impayés, le certificat d'absence de charges dues par le vendeur et l'avis de mutation – Partie 1 5'25
- La protection du syndicat contre les impayés, le certificat d'absence de charges dues par le vendeur et l'avis de mutation – Partie 2 5'45
- Quels sont les effets de la vente ? 3'10
- La répartition des charges entre vendeur et acquéreur 5'34
- Quiz 34'00

TOTAL :

1'20'13

Module 6 : Les AG de copropriétaires

Sous-module 1 : Fonctionnement des assemblées générales de copropriétaires

- Les principes généraux de fonctionnement des assemblées générales de copropriétaires 4'24
- Les différents types d'assemblées générales 4'28
- Les membres de l'assemblée générale 3'41
- La représentation légale des copropriétaires 5'09
- La représentation conventionnelle des copropriétaires – Partie 1 6'38

• La représentation conventionnelle des copropriétaires – Partie 2	3'59
• Le nombre de voix des copropriétaires	4'11
• La convocation à une assemblée générale de copropriétaires, son initiateur et ses destinataires	9'24
• La forme et le délai d'envoi d'une convocation à une assemblée	6'45
• Que doit contenir la convocation à une assemblée ? – Partie 1	3'20
• Que doit contenir la convocation à une assemblée ? – Partie 2	8'53
• Quels sont les documents nécessaires pour la validité de la décision ?	7'14
• La convocation irrégulière	1'41
• Les modalités de participation à une assemblée générale	5'19
• L'élection du président, des scrutateurs et du secrétaire de séance	5'05
• Le déroulement et les modalités du vote	7'24
• Le procès-verbal de l'assemblée générale	6'03
• La notification du procès-verbal d'assemblée générale – Partie 1	2'24
• La notification du procès-verbal d'assemblée générale – Partie 2	9'12

Sous-module 2 : Droits des copropriétaires sur les parties communes

• L'information aux occupants de l'immeuble	2'15
• Les principes généraux régissant les règles de majorité	1'53
• La majorité de l'article 24	12'47
• La majorité de l'article 25 : les décisions concernées – Partie 1	9'14
• La majorité de l'article 25 : les décisions concernées – Partie 2	10'24
• La majorité de l'article 25 : la procédure du second vote	3'19
• La majorité de l'article 26 : les décisions concernées	7'04
• La majorité de l'article 26 : la procédure du second vote	2'28
• L'Unanimité	6'34

Sous-module 3 : Les recours contre les décisions de l'assemblée générales de copropriétaires

• Les décisions susceptibles de contestation	4'34
• Qualité pour agir en contestation des décisions	5'09
• Le délai pour agir	6'10
• Syndicat, juridiction compétente et leurs pouvoirs	7'51
• Quiz	1'20'00
TOTAL :	4'24'56

Module 7 : Le syndic de copropriété

Sous-module 1 : La désignation du syndic de copropriété

• Quelles sont les personnes habilitées à exercer les fonctions de syndic ?	7'09
• Désignation du syndic	10'11
• Le contrat de syndic de copropriété	4'36

Sous-module 2 : La durée des fonctions du syndic de copropriété et fin du mandat

• La durée du mandat	2,11
• La fin du mandat	9'19
• Le changement de syndic	5'31

Sous-module 3 : Les fonctions et obligations du syndic de copropriété

• Les fonctions du syndic de copropriété – Partie 1	8'09
• Les fonctions du syndic de copropriété – Partie 2	7'05
• Les obligations d'information du syndic – Partie 1	8'15
• Les obligations d'information du syndic – Partie 2	4'35

Sous-module 4 : La gestion financière et comptable du syndic

• Établir le budget et ouvrir un compte séparé	5'09
• Ouverture d'un compte spécifique « fonds travaux »	1'54
• La souscription d'emprunt	6'03

Sous-module 5 : Subventions et conventions particulières

- Subventions et conventions particulières 2'34

Sous-module 6 : La rémunération du syndic de copropriété

- La rémunération du syndic de copropriété 9'46

Sous-module 7 : La responsabilité du syndic de copropriété

- La responsabilité du syndic de copropriété 9'58

Sous-module 8 : La carence, l'empêchement et l'absence du syndic de copropriété

- La carence et l'empêchement du syndic 4'12
- L'absence de syndic 3'44
- Quiz 43'00

TOTAL : 2'33'21

Module 8 : Le conseil syndical

- La constitution du conseil syndical 5'42
- Le fonctionnement du conseil syndical 2'48
- Les missions du conseil syndical 7'49
- Quiz 7'00

TOTAL : 23'19

Module 9 : La syndicat des copropriétaires

Sous-module 1 : L'existence et le rôle du syndicat des copropriétaires

- La naissance et la disparition du syndicat 2'31
- Le registre national d'immatriculation 3'19
- Les rôles du syndicat 3'59

Sous-module 2 : La responsabilité du syndicat des copropriétaires

- La responsabilité de plein droit de l'article 14 7'47
- La responsabilité du droit commun du syndicat 2'44
- Le cas particulier du syndicat coopératif 4'35

Sous-module 3 : Les syndicats secondaires, divisions de copropriété et unions des syndicats

- Le syndicat secondaire 7'35
- Rôle, effets et représentations du syndicat secondaire 5'02
- La division de la copropriété : scission et retrait 8'41
- Les unions de syndicats 6'30
- Quiz 23'00

TOTAL : 1'15'53

Module 10 : Les dispositions particulières concernant les copropriétaires en difficulté

- La désignation d'un mandataire ad hoc 10'14
- L'administration provisoire du syndicat des copropriétaires 6'53
- Les effets de l'ordonnance de désignation 2'53
- La mission de l'administrateur provisoire 5'56
- Les mesures de redressement 7'06
- Quiz 15'00

TOTAL : 48'02

Module 11 : Les travaux dans la copropriété

• Les travaux dans les parties communes – Partie 1	5'07
• Les travaux dans les parties communes – Partie 2	4'17
• Le financement des travaux dans les parties communes	4'27
• Les obligations du syndic concernant les travaux dans les parties communes	3'35
• Les travaux d'amélioration dans les parties communes	4'09
• Autres particularités sur les travaux des parties communes	5'43
• Les travaux ayant une incidence sur les parties privatives	4'45
• Les travaux réalisés par les copropriétaires – Partie 1	7'22
• Les travaux réalisés par les copropriétaires – Partie 2	5'43
• Quiz	21'00
TOTAL :	1'06'08

Module 12 : Les actions en justice dans la copropriété

Sous-module 1 : Les actions collectives et individuelles

• Les actions collectives exercées par le syndic	6'22
• Les actions individuelles des copropriétaires	2'50
• Le droit d'action concurrent du syndic et des copropriétaires	5'55

Sous-module 2 : Les règles de procédure

• La représentation du syndic par le syndic – Partie 1	5'42
• La représentation du syndic par le syndic – Partie 2	7'43
• Les obligations du syndic et les frais de procédure	3'02

Sous-module 3 : La juridiction compétente

• Le droit commun	5'14
-------------------	------

Sous-module 4 : La prescription extinctive

• Les délais de prescription	8'50
• Le point de départ de la prescription	3'45
• Quiz	22'00

TOTAL : 1'11'23

Module 13 : Petites copropriétés et copropriétaires à deux

• Les dispositions particulières concernant les petites copropriétés	4'59
• Les dispositions particulières aux syndicats ne comportant que deux copropriétaires	2'52
• Quiz	5'00
TOTAL :	12'51

Module 14 : La gestion comptable du syndic des copropriétaires

Sous-module 1 : La normalisation comptable

• Quelles sont les missions comptables du syndic ?	2'31
• Principes de base	1'34
• Les objectifs de l'établissement des comptes du syndic	3'58
• L'organisation de la comptabilité	5'00
• Les caractéristiques des comptes	3'04
• L'enregistrement comptable et les livres comptables	2'46

Sous-module 2 : Les documents de synthèse annuelle et d'information des copropriétaires

• Le contenu des documents	2'46
----------------------------	------

Sous-module 3 : Les règles de fonctionnement des comptes

Partie 1 : Les comptes de l'état financier

• Provisions, avances et subventions	2'46
• Les copropriétaires et les tiers	3'50

• Le fonctionnement des autres comptes	2'50
Partie 2 : Les comptes de gestion	
• Les comptes de charges	3'37
• Les comptes de produits	3'26
• Quiz	30'00
TOTAL :	1'12'42

Module 15 : Les salariés de la copropriété

Sous-module 1 : Les particularités du statut social

• Les particularités du statut social	3'58
---------------------------------------	------

Sous-module 2 : L'embauche

• Les formalités	4'46
• La période d'essai	2'30
• Le contrat de couple	1'28

Sous-module 3 : Les conditions d'emploi

• La classification des emplois	2'28
• Le logement de fonction	2'15
• Les rapports du gardien avec les autres habitants de l'immeuble	2'00
• La rémunération	5'00
• Le décompte de la durée du travail	2'47
• L'amplitude de la journée de travail	2'30
• Le repos quotidien, hebdomadaire et les astreintes de nuits	2'45
• Les congés	5'52
• Maternité, paternité ou adoption	5'04
• Maladie ou accident	3'31
• La rupture du contrat de travail	1'49
• La formation professionnelle	2'02

Sous-module 4 : La rupture du contrat de travail

• La démission	1'29
• Le licenciement : convocation, entretien préalable et notification	5'00
• Le licenciement : Préavis, indemnité et départ	3'23
• Le licenciement lorsqu'il s'agit d'un contrat de couple	2'23
• Rupture conventionnelle homologuée, prise d'acte et résiliation judiciaire	3'02
• Le départ à la retraite	2'42

Sous-module 5 : La protection sociale

• La sécurité sociale	3'09
• Les régimes complémentaires	1'44

Sous-module 6 : Les aspects fiscaux

• La taxe sur les salaires	3'21
• La taxe d'habitation	1'43
• Quiz	46'00
TOTAL :	2'04'41

TOTAL SECTION 1 : 20'48'38

Section 2 : Autres modes d'organisation et de gestion de l'immeuble bâti

Module 1 : Les associations syndicales de propriétaires

Sous-module 1 : Que sont les ASL ?

• Généralités	3'35
---------------	------

- L'objet des associations syndicales libres 8'29
- La définition et les caractères généraux des associations syndicales libres 5'13

Sous-module 2 : La constitution d'une association syndicale libre

- Les conditions de fond 7'08
 - Les conditions de forme 4'43
 - Le fonctionnement des associations syndicales libres – Partie 1 6'01
 - Le fonctionnement des associations syndicales libres – Partie 2 7'35
 - La publicité des associations syndicales libres 3'02
 - La disparition des associations syndicales libres 3'32
 - Quiz 20'00
- TOTAL : 1'09'18**

Module 2 : Le démembrement de propriété

Sous-module 1 : Les caractéristiques générales du démembrement de propriété

- Introduction 2'25
- Les sources du démembrement et les droits de l'usufruitier 2'41
- L'usufruit 8'08
- Le nu-propiétaire 3'22
- La valorisation des droits démembres 4'02

Sous-module 2 : Les prérogatives et obligations des titulaires de droits démembres sur un immeuble

- Les pouvoirs d'administration et de gestion des biens immobiliers démembres 1'25
- La conclusion, le renouvellement des baux et les assemblées de copropriétés d'immeubles démembres 7'28

Sous-module 3 : Le droit aux revenus et l'obligation aux charges des titulaires de droits démembres sur un immeuble

- Le droit aux revenus et l'obligation aux charges des titulaires de droits démembres sur un immeuble 6'26

Sous-module 4 : La vente de l'immeuble démembre

- La vente de l'immeuble démembre 3'48

Sous-module 5 : Les incidences fiscales du démembrement de propriété

- Le démembrement et l'imposition des revenus 3'15
- La réduction d'impôt et le crédit d'impôt 2'23
- La situation de l'usufruitier au regard des revenus fonciers 8'35
- La situation du nu-propiétaire au regard des revenus fonciers 7'13
- Le démembrement et l'imposition des plus-values 8'53
- La cession de biens immobiliers démembres : détermination de la plus-value 1'17
- Détermination de la plus-value pour la cession isolée de l'usufruit ou de la nue-propiété 5'06
- Détermination de la plus-value pour la cession conjointe de l'usufruit et de la nue-propiété 2'50
- Détermination de la plus-value pour la cession conjointe de l'usufruit et de la nue-propiété 3'22
- La cession de biens immobiliers démembres : application des exonérations 3'27

Sous-module 6 : Le démembrement et la TVA

- L'acquisition d'un immeuble 2'52
- La cession d'un immeuble 1'17

Sous-module 7 : Le démembrement et les droits d'enregistrement

- Le démembrement et les droits d'enregistrement 3'49

Sous-module 8 : Démembrement et IFI

• Le redevable de l'IFI en cas de démembrement de propriété	5'42
• L'assiette de l'IFI en cas de démembrement de propriété	1'55
• Quiz	51'00
TOTAL :	1'34'06

Module 3 : Les résidences – services

• Introduction	2'22
• Les règles générales concernant les résidences – services	5'10
• Les résidences – services en copropriété – Partie 1	8'13
• Les résidences – services en copropriété – Partie 2	5'06
• Les résidences – services en copropriété – Partie 3	2'29
• La fiscalité à la fourniture de services	8'09
• Quiz	12'00
TOTAL :	43'29

TOTAL SECTION 2 : 3'31'53

TOTAL PARTIE 2 : 24'20'31

Partie 3 : La Copropriété en difficulté

Module 1 : Les copropriétés en pré-difficulté

• Qu'est-ce qu'une copropriété	10'23
• Comment identifier les copropriétés « fragiles » ?	10'38
• Quels sont les dispositifs de veille et d'observation ?	11'10
• Le mandat ad hoc	9'21
• Les modalités de la saisine judiciaire	7'59
• Quelles sont les personnes éligibles aux fonctions de mandataire ad hoc ?	6'27
• La décision du juge	4'55
• Quelle est la mission du mandataire ad hoc ?	15'01
• Quelles sont les suites du rapport ?	4'30
• Quelle est la rémunération du mandataire ad hoc ?	4'25
• Quiz	5'00
TOTAL :	1'29'49

Module 2 : Les copropriétés en difficulté

• Introduction : l'administration provisoire	3'17
• Comment s'effectue la procédure de désignation ?	8'43
• Qui peut initier la procédure ?	5'34
• Quelles sont les modalités de la saisine ?	8'10
• Quelles sont les personnes éligibles aux fonctions d'administrateur provisoire ?	5'15
• La décision du juge	13'53
• Quelles sont les conséquences sur le mandat du syndic ?	10'21
• Quels sont les pouvoirs de l'administrateur provisoire ?	3'48
• Quelles sont les prérogatives des autres organes du syndicat ?	8'20
• Quelles sont les prérogatives des autres organes du syndicat ?	6'22
• Quelle est la mission de l'administrateur provisoire ?	8'17
• L'apurement des dettes	10'36
• Le plan d'apurement	10'43
• Le plan d'apurement	3'46
• Les rapports de l'administrateur provisoire	5'25
• Quels sont les nouveaux outils juridiques à la disposition de l'administrateur provisoire ?	13'35

• Les mesures d'accompagnement : travaux et plan de sauvegarde	7'08
• Les mesures d'accompagnement : la restructuration du syndicat	10'29
• Qu'est-ce que l'administration provisoire renforcée ?	15'38
• Comment calculer la rémunération de l'administrateur provisoire ?	10'53
• Comment calculer la rémunération de l'administrateur provisoire ?	4'06
• Le plan de sauvegarde	10'08
• La carence	8'09
• La carence	7'43
• La requalification des copropriétés très dégradées	9'40
• Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat	4'41
• Conclusion	1'23
• Quiz	45'00
TOTAL :	4'21'03

TOTAL PARTIE 3 : 5'51'25

• Test de satisfaction	5'00
------------------------	------

TOTAL : 35'51'29