

Les fondamentaux de la copropriété

NOUVEAUTÉ

PRÉSENTIEL

INTER ENTREPRISE

Objectif de formation

En tant que négociateur immobilier ou mandataire, vous devez être capable de conseiller vos clients sur les biens en copropriété. Cette formation vous permettra de comprendre le fonctionnement d'une copropriété, de lire et d'interpréter les documents comptables, et de répondre aux questions de vos clients avec professionnalisme.

Programme

Comprendre le fonctionnement juridique d'une copropriété

Définir juridiquement ce qu'est une copropriété.

Distinguer copropriété horizontale et verticale;

Identifier les immeubles soumis ou non au statut de la copropriété;

Repérer les parties privatives, communes générales et spéciales, et les parties communes à jouissance privative (balcons, terrasses, jardins)

Comprendre la composition d'un lot de copropriété et le calcul des tantièmes.

Cas pratique : identifier les différentes parties sur des plans.

Identifier les acteurs, leurs rôles et leurs responsabilités

Décrire le rôle et les missions du syndicat des copropriétaires.

Comprendre les droits et obligations des copropriétaires.

Lire et interpréter un règlement de copropriété.

Comparer syndic professionnel et syndic bénévole, et comprendre leurs missions.

Connaître le contenu et les obligations d'un contrat de syndic (durée, rémunération).

Identifier le rôle et la composition du conseil syndical, et comprendre ses missions de contrôle et d'assistance.

Analyser les documents essentiels d'une copropriété

Expliquer les différents types d'assemblées générales et leurs règles de convocation.

Comprendre le déroulement d'une assemblée générale et les différentes majorités de vote (articles 24, 25, 26).

Lire et analyser un procès-verbal d'assemblée générale.

Atelier pratique : analyse de procès-verbaux d'AG.

Lire et interpréter les comptes annuels de la copropriété (compte de gestion général, compte pour travaux, compte hors budget).

Décrypter un relevé de compte individuel : provisions, régularisations, soldes débiteurs/créditeurs.

Atelier pratique : lecture commentée de relevés de compte réels.

Comprendre le fonctionnement financier et la répartition des charges

Distinguer les types de charges : générales, spéciales, courantes et exceptionnelles.

Comprendre la répartition des charges selon les tantièmes et clés de répartition (charges générales, ascenseur, chauffage...).

Comprendre le budget prévisionnel : élaboration, vote, provisions trimestrielles ou mensuelles.

Cas pratique : calculer les charges mensuelles d'un lot.

Expliquer le fonctionnement du fonds de travaux (loi ALUR), des avances de trésorerie et des emprunts collectifs.

Évaluer l'impact des fonds et réserves sur la valeur d'un bien et sur l'acquéreur.

Repérer les signaux d'alerte et les éléments financiers critiques

Identifier les impayés importants.

Détecter les charges anormalement élevées ou en forte augmentation.

Repérer les travaux votés mais non provisionnés.

Identifier les procédures judiciaires en cours pouvant impacter la copropriété.

Analyser une situation financière pour anticiper les risques et prendre des décisions éclairées.

Infos pratiques

Type de formation

Formation continue

Public cible

Toute personne évoluant dans le domaine de l'immobilier.

Durée

1 Jour dont 7 Heures en centre

Tarif(s) net de taxe

395 € par stagiaire

Adresse

Site de Rennes/Bruz
Campus de Ker Lann,
6 Rue des frères Montgolfier, BP
17201

35172 Bruz

<https://www.cci-formation-bretagne.fr/ille-et-vilaine>



Les points forts de la formation

- Cette formation permet de répondre à l'obligation de formation de professionnels de l'immobilier (Décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier)
- Mini groupe pour favoriser l'individualisation

Les conditions d'admission

Prérequis

Aucun pré-requis

Le parcours de formation

Objectifs pédagogiques

Comprendre le fonctionnement juridique d'une copropriété. Identifier les acteurs, leurs rôles et leurs responsabilités. Analyser les documents essentiels d'une copropriété. Comprendre le fonctionnement financier et la répartition des charges. Repérer les signaux d'alerte et les éléments financiers critiques.

► PRÉSENTIEL

Modalités d'évaluations

Quiz de positionnement en début de formation Exercices pratiques tout au long de la formation
Évaluation des acquis en fin de formation (QCM et cas pratique) Attestation de formation remise à chaque participant Questionnaire de satisfaction

Modalités pédagogiques

La formation alterne théorie et pratique avec une approche résolument opérationnelle : Apports théoriques illustrés d'exemples concrets Analyse de documents réels : PV d'AG, comptes de copropriété, relevés individuels Exercices pratiques de lecture et d'interprétation des annexes comptables Études de cas tirés de situations réelles Mises en situation et jeux de rôle (conseils aux acquéreurs) Échanges d'expériences entre participants Remise de supports pédagogiques et d'outils pratiques

Les sessions



Bruz

- 18 juin 2026

Date et mise à jour des informations : 28/01/2026

Extrait de la description de la formation. Consultez l'intégralité des informations relatives à cette formation sur notre site internet www.cci-formation-bretagne.fr

Contacts



TANDONNET Diane

diane.tandonnet@ille-et-vilaine.cci.fr

CCI Formation Ille-et-Vilaine - Site de Ker Lann - N° SIRET 130 022 809 00011 - N° d'activité 53351000435
Campus de Ker Lann, 6 Rue des frères Montgolfier, BP 17201 - 35172 Bruz
Tél. : 0299054545 - cci.formationcontinue@fac-metiers.fr - <https://www.cci-formation-bretagne.fr/ille-et-vilaine>