

Syndic de copropriétés : prévenir et traiter les impayés

Le meilleur moyen d'anticiper les impayés dans une copropriété est de connaître les différents textes ayant vocation à s'appliquer en amont afin de prévenir tout retard de paiement. Mais lorsque les copropriétaires débiteurs ne répondent plus à vos relances, il est temps d'envisager des poursuites judiciaires. Cette formation s'adresse aux syndicats de copropriété souhaitant acquérir les bases d'un recouvrement judiciaire des charges efficace.

OBJECTIFS

- Revoir les règles principales concernant les charges de copropriété
- Maîtriser les différents moyens d'anticiper et prévenir les impayés
- Savoir organiser le recouvrement des charges (quand, comment et évaluer son résultat)
- Pouvoir choisir et mener la procédure la plus appropriée pour aboutir au recouvrement judiciaire des charges.

PROGRAMME

Les fondamentaux des charges de copropriété

- Les grands principes de fonctionnement financier de la copropriété
- La différence charge générale/spéciale
- Les charges courantes du budget prévisionnel et le paiement par provision
- Les charges hors budget prévisionnel
- Les différents travaux sortant du cadre de l'entretien et de la maintenance et leur paiement
- Le fond travaux (loi ALUR)
- La contestation des charges : y faire face pour éviter d'installer l'impayé dans la durée

Prévenir les impayés dans une copropriété

- Savoir identifier et anticiper les difficultés financières des copropriétaires
 - Les différentes modalités permettant la continuité du paiement des charges : process, courriers, moyens de paiement,...
 - Le protocole de recouvrement : forme, modalités et clauses indispensables
 - Organiser efficacement la relance amiable vis-à-vis des copropriétaires
 - Les différentes modalités de résolution amiable des impayés
 - Technique rédactionnelle : les différents courriers du recouvrement et le protocole d'accord
- > Focus : Sous-traiter tout ou partie de sa relance amiable

Les garanties offertes par la Loi et leur mise en œuvre:

- L'hypothèque légale
- Le privilège immobilier spécial
- La procédure d'opposition lors de la vente du bien
- Le privilège spécial mobilier

Agir judiciairement et efficacement contre les impayés

 **1 jour**

prix par participant

740 €HT

code formation : GF27

option restauration

18 € par jour



NOUVEAU



PRESENTIEL

LES + TANIT FORMATION

- Nombreux cas pratiques
- Apports théoriques suivis de mises en application
- Exercices de synthèse
- Ateliers individuels et collectifs
- Echanges d'expérience

POUR QUI ?

- Gestionnaires de copropriété
- Comptables en agence immobilière ou dans un groupe immobilier

PRÉ-REQUIS

- Aucun prérequis

SESSIONS

Paris

- 22 avr. 2024
- 21 mai 2024
- 24 juin 2024
- 23 sept. 2024
- 28 oct. 2024
- 25 nov. 2024
- 9 déc. 2024

- Les différents interlocuteurs et leur rôle
- Les possibilités d'action offertes au syndic
 - Atelier pratique : l'injonction de payer
- Bilan des moyens d'action sous le prisme durée/coût/efficacité
- L'exécution de la décision de Justice : piloter l'action de l'Huissier de Justice

Le surendettement

- Conditions d'accès et objectifs de la Procédure
- Modalité de traitement du surendettement
- Rôle et moyens d'action du syndic dans le cadre du surendettement

STAGE / FORMATION

Intitulé _____
Code _____
Date _____ Lieu _____
Prix HT _____ + TVA (taux en vigueur de 20%) _____ Prix TTC _____
Nombre de repas _____ Prix total des repas _____

BULLETIN D'INSCRIPTION

ENTREPRISE

Raison sociale _____
N° SIRET _____ N° TVA _____ Effectif _____
Adresse _____
Tél. _____ Fax. _____

Responsable Formation

M. Mme
Nom _____ Prénom _____
Fonction _____ Tél.(ld) _____
Email _____

PARTICIPANTS

M. Mme
Nom _____ Prénom _____
Fonction _____ Tél.(ld) _____
Email _____

FACTURATION / FINANCEMENT

Adresse de facturation (indispensable)

Un numéro de bon de commande interne à votre entreprise doit-il
apparaître sur votre facture ?

Oui Non

Si oui, numéro _____

Le financement de votre formation passera-t-il par un OPCA ?

Oui Non

Numéro de prise en Charge _____

Adresse de votre OPCA _____

RÈGLEMENT

Ci-joint un chèque de _____ € TTC
(à l'ordre de Tanit Formation)

Par virement à notre banque :

CIC PARIS MOGADOR

FR76 3006 6107 4100 0200 8570 337

BIC : CMCIFRPP

Nom _____

Prénom _____

Date _____

Signature et cachet de l'entreprise (obligatoire)

Si l'accord de prise en charge de l'OPCA ne parvient pas à Tanit Formation au premier jour de la formation, Tanit Formation se réserve le droit de facturer la totalité des frais de formation au client.