

# CQP Chargé de copropriété

## Objectifs de la formation :

- Être apte à appréhender la réglementation du droit de la copropriété.
- Maîtriser les échéances administratives et réglementaires (AG, comptabilité, ...).
- Être en mesure d'assurer les opérations courantes de gestion d'une copropriété.
- Être capable d'organiser dans le cadre réglementaire une Assemblée Générale et de l'animer.

Pour le public immobilier, bancaire et conseillers en gestion de patrimoine : permet d'obtenir les heures de formation justifiant des compétences indispensables pour le renouvellement des cartes d'agent immobilier dans le cadre de la loi Alur (conforme au décret n°2016-173 du 18 février 2016).

Cette carte est indispensable à l'exercice de l'activité d'agent immobilier, syndic, administrateur de biens, marchands de listes ainsi que le public bancaire et les conseillers en gestion de patrimoine indépendants.



## Public concerné :

Toute personne qui travaille dans l'immobilier ou qui souhaite se reconvertir ou monter en compétence pour travailler dans un syndic de copropriété ou chez un administrateur de biens.

Également les salariés d'un domaine autre que l'immobilier qui souhaitent se reconvertir, les demandeurs d'emploi ou toute autre personne en reconversion.

## Financement de la formation :

Financement possible sous condition d'une prise en charge en co-financement par les OPCO et pôle emploi (contrat de professionnalisation...etc.).

## Les informations pratiques :

Durée de la formation : 245h en formation sur 35 jours et 959h en entreprise et le passage des examens sur 2 jours

Prérequis : Niveau Bac

Avoir une bonne maîtrise du français oral et écrit.

Un test de positionnement sera effectué avant le démarrage de la formation.

Sens relationnel, sens de la négociation et dynamique.

Dates : 24 avril 2023 au 15 janvier 2024

Lieu : EUROBAIL, 29 rue de Monceau, 75008 Paris

Modalités d'accès : de 2 à 45 jours avant la formation

Tarif : 2940€ HT soit 3528€ TTC par personne pour la formation  
168€ HT soit 201,60€ TTC par personne pour le passage des examens

### L'encadrement :

Isabelle Marquant,

Responsable Pédagogique entourée d'une équipe de professionnels vous permettant d'aborder toutes les situations de l'immobilier.

Tél : 03 74 09 91 14

E-mail :  
contact@eurobail-formation.fr

Également agent immobilier depuis 14 ans, diplômée de l'ICH (Institut de la Construction et de l'Habitat).

### Modalités d'évaluation pendant la formation :

Évaluation sommative au travers d'un questionnaire tout au long de la formation.

Évaluation de la formation par un QCM pour mesurer l'atteinte des objectifs avec un taux de bonnes réponses au minimum de 70%.

Évaluation à chaud par questionnaire sur le niveau de satisfaction.



### Programme de la formation :

#### Formule :

- Présentiel / Distanciel
- Accessibilité : Pour les personnes en situation d'handicap, nous contacter.

Les + de la formation : Permet de valider les heures de formations obligatoires dans le cadre de la loi Alur (conforme au décret n°2016-173 du 18 février 2016).

#### Méthode pédagogique :

- Pédagogie interactive : Exposés et exercices en sous-groupe, les études de cas peuvent être construites à partir des informations transmises par les participants. Tout au long de la formation des questions sont posées à l'ensemble des participants pour mesurer le niveau d'acquisition.

Au redémarrage de la session, un feed-back doit-être effectué par rapport à la session précédente. Remise d'un support de la formation au participant en fin de formation.

#### Fil conducteur :

- Au démarrage de la session de formation chaque apprenant se verra attribuer un rôle dans le cadre de la gestion d'une copropriété : syndic, président du conseil syndical, membres du conseil syndical, copropriétaires occupants et bailleurs.

#### Seront ainsi réalisés en jeux de rôle et mises en situation :

- Une réunion du conseil syndical,
- Une convocation d'assemblée générale,
- Un contrôle des comptes de la copropriété,
- Une assemblée générale de copropriété,
- La rédaction du PV d'assemblée générale

#### Contrôle des acquis pendant la formation :

- A l'issue de chaque semaine de formation un QCM de validation des acquis réalisé.

#### Validation finale du titre :

Les épreuves finales sont organisées en deux temps :

- Pour chacun des deux blocs une mise en situation reconstituées sous forme d'étude de cas,
- Pour chacun des deux blocs une mise en situation reconstituées sous forme de jeu de rôle et entretien d'exploration.

### Modalités d'évaluation finale :

Les épreuves finales sont organisées en deux temps :

- Pour chacun des deux blocs une mise en situation reconstituées sous forme d'étude de cas,

- Pour chacun des deux blocs une mise en situation reconstituées sous forme de jeu de rôle et entretien d'exploration. Le jury délibère au vu de l'ensemble des évaluations.

Composition du jury :

- Deux membres de l'OF (qui n'ont pas dispensé la formation aux candidats),

- Deux professionnels extérieurs (salaarié et employeur avec carte prof).  
Présence d'un président pour garantir la conformité de la certification.

Un jury paritaire d'évaluation assure l'évaluation des épreuves finales.

Un jury paritaire final de délibération assure la validation des résultats finaux.



### Programme de la formation :

#### Jour 1 :

- Introduction
- Présentation du programme complet et des objectifs de la formation sur les rôles de l'assistant de copropriétés et du syndic
- Présentation de chacun des participants modalités d'organisation
- Le fonctionnement d'une agence immobilière et d'un service gestion
- Mieux se connaître pour mieux communiquer

#### Jour 2 :

- Technique de recherche de stage/ d'emploi-coaching/réseaux sociaux
- Motivation et lutte contre la procrastination

#### Jour 3 et 4 :

- Présentation générale de la copropriété en France
- Le marché
- L'économie et la société
- Les groupes
- Les indépendants
- La vie en copropriété
- Les Français et leur copropriété
- Les Français et leur syndic
- Les différents profils de copropriétaires
- Comprendre le « syndic bashing » et y faire face
- La loi Hoguet
- La réglementation de l'exercice de la profession
- Le rôle du CNTGI
- Le code de déontologie
- La législation anti-blanchiment
- La non-discrimination

#### Jour 5 :

- Les 10 mots clés de la vie en copropriété
- La loi de 1965 et son décret d'application
- Evolution du droit de la copropriété
- Les lois ALUR et ELAN
- L'état descriptif de division
- Le règlement de copropriété
- Parties privatives et parties communes
- Les droits et obligations des copropriétaires
- Les charges de copropriété
- Le contrat de syndic

## L'encadrement :

Isabelle Marquant,

Responsable Pédagogique  
entourée d'une équipe de  
professionnels vous permettant  
d'aborder toutes les situations de  
l'immobilier.

Tél : 03 74 09 91 14

E-mail :

contact@eurobail-formation.fr

Également agent immobilier depuis  
14 ans, diplômée de l'ICH (Institut  
de la Construction et de l'Habitat).

## Modalités d'évaluation :

Évaluation sommative au travers  
d'un questionnaire tout au long  
de la formation.

Évaluation de la formation par un  
QCM pour mesurer l'atteinte des  
objectifs avec un taux de bonnes  
réponses au minimum de 70%.



## Programme de la formation :

### Jour 6 :

- Organisation et emploi du temps
- Une journée type
- Les temps forts de la vie en copropriété : sinistres, conseils syndicaux et AG
- Assertivité et gestion de la relation difficile

### Jour 7 et 8 :

- La préparation des conseils syndicaux et des assemblées générales
- Exercices comptables des copropriétés et planning des convocations
- Les convocations d'assemblées générale
- La mise en place de l'ordre du jour
- La gestion des points : approbations des comptes, quitus et contrat de syndic
- La rédaction du PV d'assemblée générale

### Jour 9-10-11-12 :

- L'immatriculation des copropriétés
- Les sites extranets copropriétés
- Le Syndicat des copropriétaires et son organisation
- Le président du Conseil Syndical
- Le conseil syndical
- Le personnel de la copropriété

### Jour 13-14-15-16 :

- Le cadre juridique de l'action du syndic
- La responsabilité du syndic
- Le syndic gestionnaire du personnel de la copropriété
- Le syndic administrateur de l'immeuble
- Le recouvrement des charges
- Le syndic agent d'exécution du syndicat
- Le syndic représentant officiel du syndicat
- Le syndic comptable du syndicat
- Le syndic et les locataires
- Le syndic et le droit à la prise

### Jour 17-18-19-20 :

- Le respect du règlement de copropriété
- La conservation de l'immeuble
- Le vote des travaux en assemblée générale
- L'amélioration de la copropriété
- Le diagnostic de performance énergétique
- La rénovation énergétique d'une copropriété
- Les différents types de contrats
- Le diagnostic technique global
- Les travaux en copropriétés
- Les assurances
- La gestion des sinistres
- La convention IRSI

## Modalités d'évaluation finale :

Les épreuves finales sont organisées en deux temps :

- Pour chacun des deux blocs une mise en situation reconstituées sous forme d'étude de cas,

- Pour chacun des deux blocs une mise en situation reconstituées sous forme de jeu de rôle et entretien d'exploration. Le jury délibère au vu de l'ensemble des évaluations.

Composition du jury :

- Deux membres de l'OF (qui n'ont pas dispensé la formation aux candidats),

- Deux professionnels extérieurs (salarié et employeur avec carte prof).  
Présence d'un président pour garantir la conformité de la certification.

Un jury paritaire d'évaluation assure l'évaluation des épreuves finales.

Un jury paritaire final de délibération assure la validation des résultats finaux.



## Programme de la formation :

### Jour 21-22 :

- Le vocabulaire du bâti
- Les différentes pathologies d'une copropriété
- Les relations avec les entreprises
- Les différentes normes techniques
- Le syndic et la gestion des travaux
- Les demandes de devis
- Le contrôle des entreprises
- Le suivi de chantiers
- L'assurance dommage-ouvrage

### Jour 23-24 :

- Les conseils syndicaux
- Le rôle du président du Conseil syndical
- La préparation de l'ordre du jour
- Les assemblées générales ordinaires et non-ordinaires
- Le déroulement d'une AG
- Le traitement d'une AG « difficile »
- Les différentes majorités
- Les nouveaux modes de participation aux AG : vote par correspondance et visio-conférences
- L'article 42 de la loi de 1965
- L'exécution des décisions d'AG
- La diffusion des informations

### Jour 25-26-27-28 :

- La gestion financière
- Le compte bancaire séparé
- Le budget prévisionnel et sa préparation
- Les appels de fonds budgets et exceptionnels
- Le fond travaux et sa gestion
- La présentation des comptes
- L'arrêté des comptes
- Les documents comptables réglementés
- Les logiciels de comptabilité
- La régularisation des charges
- La gestion financière
- Les fondamentaux de la comptabilité
- Le plan comptable copropriété
- La gestion des emprunts
- Le contrôle des comptes

### Modalités d'évaluation finale :

Les épreuves finales sont organisées en deux temps :

- Pour chacun des deux blocs une mise en situation reconstituées sous forme d'étude de cas,

- Pour chacun des deux blocs une mise en situation reconstituées sous forme de jeu de rôle et entretien d'exploration. Le jury délibère au vu de l'ensemble des évaluations.

Composition du jury :

- Deux membres de l'OF (qui n'ont pas dispensé la formation aux candidats),

- Deux professionnels extérieurs (salarié et employeur avec carte prof).

Présence d'un président pour garantir la conformité de la certification.

Un jury paritaire d'évaluation assure l'évaluation des épreuves finales.

Un jury paritaire final de délibération assure la validation des résultats finaux.



### Programme de la formation :

#### Jour 29 :

- Le précontentieux et le contentieux
- Le rôle du syndic dans le cadre de la vente d'un lot de copropriété
- Vocabulaire juridique et rôle des intervenants
- Mesures d'exécution
- Recouvrement
- Autres contentieux
- Les copropriétés en difficulté

#### Jour 30 :

- Les nouvelles copropriétés
- Les techniques de recherches de nouvelles copropriétés
- Les associations syndicales libres
- Les unions de syndicats de copropriétés
- Les surélévations de copropriétés

#### 5 Jours complémentaires :

- 2 jours sur logiciel métier
- 2 jours formation assertivité posture commerciale
- 1 journée présentation méthodologie du groupe

#### Jour 36 et 37 :

Examen Final

- Mise en situation reconstituées sous forme d'étude de cas,
- Mise en situation reconstituées sous forme de jeu de rôle et entretien d'exploration.