216 rue Maurice le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

Syndic : Augmenter sa crédibilité en développant sa relation avec le Conseil Syndical-Maitriser les travaux en Copropriété et les 5 annexes comptables

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Connaître son métier et ses missions.
Valoriser vos actions tout au long de votre mandat.
Savoir mettre en avant vos compétences.
Savoir communiquer auprès des copropriétaires et conseils syndicaux. Comprendre le rôle du conseil syndical (CS).
Savoir impliquer les membres du conseil syndical à bon escient et savoir leur dire « non ».
Maîtriser l'échange d'informations.
Utiliser le conseil syndical comme outil de communication auprès des copropriétaires.

Préparer le vote des travaux et faire adhérer les copropriétaires au projet.
Optimiser le suivi tout au long du déroulement des travaux.
Savoir mettre en avant et valoriser ses actions auprès du conseil syndical et des copropriétaires.
Savoir lire et expliquer les montants et informations indiqués dans les annexes comptables pour gagner en efficacité et crédibilité.
Maîtriser la lecture des annexes pour mieux communiquer auprès des copropriétaires. Pouvoir repérer les anomalies dans les annexes.

PUBLIC VISE Gestionnaires, assistants et comptables de copropriétés.
Directeurs copropriétés, Directeurs d'agence.
Managers.

PREREQUIS Avoir déjà une première expérience en agence.
Connaître le régime de la copropriété.

DUREE 14 heures réparties sur 2 jours

ANIMATEUR Monsieur Franck CAPUÇON

216 rue Maurice le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

MOYENS ET METHODE PEDAGOGIQUE La méthode affirmative permet aux participants de découvrir un nouveau contenu. Elle se base sur l'exposé. Elle est utilisée par le formateur au cours d'une formation, pour des actions d'information ou pour des apports théoriques et des apports pratiques grâce à des mises en situations virtuelles.

DOCUMENTS A COMPLETER PAR LE STAGIAIRE Fiche de renseignements, QCM Avant-projet, QCM Après-projet, Feuille d'émargement de groupe et individuelle.

PROGRAMME Introduction : Accueil des participants et tour de table de présentation.

DERNIERE MISE A JOUR 23-10-2021

216 rue Maurice le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

<u>JOUR 1</u> (7H) : Augmenter sa crédibilité en développant sa relation avec le Conseil Syndical

1 - Expliquer ses missions et sa rémunération (notamment au travers du contrat de syndic).
2 - Communiquer sur ses actions pour s'assurer le renouvellement de son mandat et développer son portefeuille.
3 - Répondre aux sollicitations des copropriétaires.
4 - Comprendre et expliquer les charges.
5 - Justifier les aléas de gestion (retard des prestataires, augmentations de contrats, etc.).
6 - Réaliser le suivi des travaux et interventions diverses
7 - Le relationnel entreprise/artisan
8 - Suivi du paiement fournisseurs
9 - Gestion et suivi du travail de son équipe (assistant + comptable) : le management
10 - La présentation et l'attitude personnelle des collaborateurs

Programme :

Le conseil syndical : son rôle, ses limites : art. 21 de la loi de 1965.

Les relations syndic – CS.

Les réunions avec le CS et l'échange d'informations.

Les délégations de missions au CS.

La promotion des actions du syndic auprès du CS.

Assurer sa réélection à l'aide du CS.

216 rue Maurice le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160

<u>JOUR 2 (7H)</u> : Maitriser les travaux en Copropriété et les 5 annexes comptables

Préparer le dossier travaux avec le CS et les entreprises.
Le vote des travaux :
Les majorités applicables en fonction de la nature des travaux.
Rédiger le PV d'AG, et comprendre les résolutions portant sur les travaux.
Passer correctement l'ordre de service et informer le CS.
Les clefs de répartition des charges appliquées aux travaux votés
Le suivi des travaux.
Les comptes-rendus de visite et la communication sur ses actions.
Programme :

- *Budget prévisionnel : ce qu'il comprend.*
- *Analyse de chaque annexe comptable.*

Annexe 1 : état financier après répartition à la date de clôture d'exercice.
Annexe 1bis : créances & dettes copropriétaires à la date de clôture des comptes.
Annexe 2 : compte de gestion général de l'exercice clos réalisé et budget prévisionnel pour n+2.
Annexe 3 : compte de gestion pour opération courante de l'exercice clos réalisé et budget n+2.
Annexe 4 : compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (n).
Annexe 5 : état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôtures à la fin de l'exercice.
Les autres annexes :
Soldes des comptes des copropriétaires.
L'état après-répartition : « Répartition ou réédition ».
Le compte du fonds de travaux.

216 rue Maurice le Boucher
ZA de Tournezy
34070 MONTPELLIER
TEL : 04 67 66 31 19

N° FORMATEUR : 11755884575 - Numéro de TVA intracommunautaire : FR54838295160