

# Copropriété

## C3 - Bien Concevoir pour Bien Administrer

### Personnes concernées

Personnel des cabinets de géomètres experts en charge des mises en copropriété

### Préparation et Suivi

Avant et Après Formation :  
Test sur les connaissances liées à la formation via Internet.

Feuille d'émargement  
Évaluation de fin de formation  
Certificat de réalisation  
Facture acquittée

### Pourquoi cette formation ?

Actuellement, la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée et le décret du 17 Mars 1967 modifié régissent le statut des immeubles soumis au régime de la copropriété. Plus particulièrement, la jurisprudence a consacré le caractère impératif des dispositions de l'article 1 de la loi de 1965, définissant la copropriété comme « Tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis, dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes... ». Le Géomètre-Expert établit les plans ou les documents graphiques qui délimitent les parties communes et les parties privatives d'une copropriété. Ses compétences lui permettent de rédiger ou de modifier l'état descriptif de division qui détermine la consistance des lots, et le règlement de copropriété qui fixe notamment la répartition des charges entre les copropriétaires. Cette formation est d'actualité, puisque le conseil supérieur vient d'approuver les règles de l'art en matière de copropriété et que le principe de la Rochelle vient d'être soutenu par le Conseil supérieur du Notariat.

Cette formation développera prioritairement les connaissances et les compétences professionnelles dans les domaines suivants :

- Établir les différents documents nécessaires à l'application de la Loi de 1965
- Définition des parties privatives et communes, calcul des quotes-parts de propriété et tantièmes de charges.
- Élaboration et modification des états descriptifs de division
- Notion de base sur le fonctionnement d'une copropriété pour assurer un rôle de conseil auprès des clients

### Objectifs

A l'issue de la formation, le stagiaire aura acquis ou développé des compétences réglementaires, juridiques et techniques, pour faire preuve d'un esprit de synthèse nécessaire à l'organisation et la gestion optimale d'un immeuble en copropriété.

### Prérequis

Cette formation s'adresse aux technicien, cadre ou géomètre-expert en charge des mises en copropriété, afin de les amener à perfectionner leur connaissance pour comprendre les démarches d'analyse, d'organisation et de calculs à mettre en œuvre en matière de copropriété.

### Dispositif Pédagogique

Agenda pédagogique, mise en situation dans une ou plusieurs problématique(s) afin de repérer les besoins, échanges, documentation et exemples concrets via e-mail, projection du support de cours.

### Pré-Inscription

par e-mail : [carine.ldcg@orange.fr](mailto:carine.ldcg@orange.fr)  
via Internet : [www.ldconsulting.fr](http://www.ldconsulting.fr)

puis chèque encaissé après la formation (ordre LD Consulting – B.Vassent) par courrier :  
LD Consulting 32, rue Paul Doumer 56000 VANNES

**Renseignements : Carine 09 6692 0181**

Si vous avez besoin d'un aménagement spécifique pour suivre cette formation, contactez-moi.



LD Consulting – 32, rue Paul Doumer – 56000 Vannes  
SIRET : 432 981 272 00037

Organisme de Formation enregistré sous le numéro 53 56 08643 56 auprès du Préfet de la région Bretagne  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.

## Tarif

### Présentiel

680 €  
Net de taxe / personne

### Classe virtuelle

640 € Net de taxe /  
personne

*L'OF attestera sur l'honneur  
de votre présence tout au  
long de la formation.  
Web Cam allumée en  
permanence obligatoirement  
pour une formation plus  
interactive.*

### Configuration

#### **requis au minima :**

- Un PC avec un accès Internet et le son
- Un casque si environnement bruyant
- Une caméra et un micro
- Une adresse e-mail (envoi convocation, support et lien connexion)

### **Durée**

2 jours – 14h

### **Lieux & Dates**

[À consulter sur le site](#)

### **Intervenant**

**Vincent PICARD**

#### **Géomètre-Expert**

Membre de la  
chambre nationale des  
experts en copropriété

## Contenu C3 - Bien Concevoir pour Bien Administrer

### A – Cadre juridique de la Copropriété

- Aspect législatifs et réglementaires
- Les organes de la copropriété
- Distinction entre parties communes et parties privatives  
Définition des parties communes générales et particulières  
Définition des parties privatives.  
Droits accessoires

### B – Etat Descriptifs de Division – Quotes-parts de copropriété

- Quotes-parts de copropriété  
Définition : Article 5 de la Loi de 1965 modifiée  
Mode de calcul : superficie – consistance et situation des lots
- Etat Descriptif de Division  
Situation de l'immeuble :  
Désignation, description, destination et dispositions réglementaires  
Numérotation - Désignation des lots -  
Indication des quotes-parts et des tantièmes de charges  
Tableau récapitulatif
- Modificatifs des EDD  
Méthodologie  
les différents modificatifs

### C – Règlement de copropriété - Tantièmes de charges

- Tantièmes de charges  
Définition : Article 10 et 10-1 de la Loi de 1965 modifiée – Notion d'utilité  
Inventaire des services et équipements communs  
Calculs des charges correspondantes
- Règlement de copropriété  
Présentation  
Contenu  
Modification du règlement de copropriété  
Adaptation du règlement de copropriété

### D – Les Ventes en État Futur d'Achèvement (VEFA)

- Principe
- Méthodologie

### E – Scission de copropriétés

- Principe
- Méthodologie

### F – Division en volume ou Copropriété

- La division en volume
- Quel statut choisir ?

### G – Diagnostics

- Liste des diagnostics et leurs fonctions
- Mise en œuvre



LD Consulting – 32, rue Paul Doumer – 56000 Vannes  
SIRET : 432 981 272 00037

Organisme de Formation enregistré sous le numéro 53 56 08643 56 auprès du Préfet de la région Bretagne.  
Cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'État.