

## ATELIER 6

# Autopsie d'un dossier de copropriété avant vente

|               |                                                                                                           |                    |                                                      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Durée</b>  | 3 h 30                                                                                                    | <b>Intervenant</b> | Frédéric WALTHER - Expert immobilier agréé           |
| <b>Public</b> | Agents immobiliers, responsables d'agence, négociateurs, mandataires et professionnels de la transaction. | <b>Modalités</b>   | Présentiel ou distanciel synchrone selon la session. |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif général</b>        | Savoir lire rapidement un dossier de copropriété afin d'identifier les informations susceptibles d'influencer la décision de l'acquéreur, la valeur ou le déroulement de la vente.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objectifs opérationnels</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Repérer les décisions importantes dans les procès-verbaux d'assemblée générale.</li> <li>• Identifier les travaux votés, envisagés ou à risque et leur incidence sur le lot.</li> <li>• Analyser charges, impayés, procédures, diagnostics et documents de planification.</li> <li>• Préparer une synthèse claire à destination du vendeur ou de l'acquéreur.</li> </ul>        |
| <b>Contenu de l'atelier</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Documents de copropriété utiles à la transaction et méthode de lecture rapide.</li> <li>• PV d'AG : travaux, contentieux, sinistres, modifications et décisions financières.</li> <li>• Charges, impayés, fonds travaux, PPPT/PPT et autres informations pertinentes.</li> <li>• Atelier : analyse d'un dossier de copropriété et rédaction d'une note de vigilance.</li> </ul> |
| <b>Prérequis</b>               | Maîtriser les fondamentaux de la transaction immobilière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Méthodes pédagogiques</b>   | Pédagogie active : apports ciblés, études de cas, analyse de documents, mises en situation et débriefing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Moyens et supports</b>      | Support de formation, dossiers pratiques, grilles d'analyse, check-lists et modèles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Évaluation des acquis</b>   | Analyse d'un dossier reconstitué et restitution des informations ayant un impact potentiel sur la transaction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Livrable participant</b>    | Grille d'analyse d'un dossier de copropriété avant vente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Suivi / validation</b>      | Émargement ou traçabilité de connexion, évaluation des acquis, supports et attestation de fin de formation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Accessibilité</b>           | Besoins spécifiques à signaler en amont afin d'étudier les aménagements pédagogiques ou techniques possibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |