2 + 1 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

TOUT SAVOIR SUR LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

C0113

ENJEUX

La gestion des charges est un véritable défi économique. Les locataires souhaitent des services de qualité tout en attendant également du bailleur une maîtrise satisfaisante des charges. C'est également un défi juridique et technique tant cette réglementation d'ordre public rigoureusement contrôlée par la jurisprudence est en décalage avec les évolutions techniques. Les accords collectifs, certes, peuvent donner de la souplesse sous réserve d'être utilisés dans les formes et cas prévus par la loi.

PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative. Responsable d'agence. Comptable et employé assurant le décompte des charges. Personne décidant du caractère récupérable des dépenses engagées.

OBJECTIFS

› repérer le régime juridique applicable pour chaque type de bail
› vérifier la régularité juridique et arithmétique des calculs de répartition
› préciser si une dépense est de nature récupérable
› participer à la mise en place

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC ou Marie-Frédérique BLANC ou Vincent VINOLO, Consultants-formateurs spécialisés sur la thématique des charges.

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?
- Se procurer le modèle de décompte individuel de la régularisation des charges
- Suivez votre module elearning eFool's "L'essentiel des charges récupérables". (détail p. 35)

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La définition des charges récupérables**
  › les textes, les principes, l'impact de la nature du bail, distinction entre charges récupérables et réparations locatives
- **Charges récupérables et non-récupérables**
  › les natures de dépenses récupérables (ascenseur, chauffage, parties communes, hygiène...)
  › points litigieux : évolutions législatives et jurisprudentielles, développement d'argumentaires
- **Prestataire ou personnel salarié**
  › impact de la réglementation et de la jurisprudence sur l'organisation du travail de proximité
  › récupération et justificatifs d'intervention du personnel de la régie
  › salaire du gardien : difficultés et solutions
- **La répartition des charges**
  › clefs de répartition : niveaux de répartition, unités de répartition
  › calcul des charges des locataires en fonction du choix de différentes clefs de répartition
  › tantièmes et copropriétés
- **La procédure de récupération**
  › provisions, budgets prévisionnels
  › justification des dépenses
  › formalisme et délais
  › régularisations de charges au départ du locataire
  › spécificités des copropriétés et gestion des charges
  › bouclier tarifaire
- **Concertation avec les associations de locataires**
  › les dérogations à la liste des charges
  › l'amélioration de la sécurité des locataires
  › la prise en compte du développement durable.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

- Qu'ai-je retenu de ma formation ?
- Les ressources pédagogiques qui m'accompagnent

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 - 7 février et 13 février 2025
15 - 16 mai et 22 mai 2025
3 - 4 juillet et 10 juillet 2025
20 - 21 novembre et 27 novembre 2025

DATES À PARIS PRÉSENTIEL

23 au 25 juin 2025

PRIX NET : 2440 EUROS - 21 h de formation
Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47.
Ce stage peut être organisé dans votre organisme ou dans votre région.
RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. **patricia.sivakumar@afpols.fr**
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. **referenthandicap@afpols.fr**