CEPSO FORMATIONS – EDITION

CEPSO FORMATION
26, avenue de Suffren - 75015 PARIS
Téléphone 01 44 49 19 50
www.cepso-formation.fr - e-mail : cepso@socaf.fr

LES CHARGES RÉCUPÉRABLES ET LES RÉPARATIONS LOCATIVES

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

DATE ET DURÉE

1 journée en présentiel collectif de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Gestionnaires locatifs
- Prérequis : Notions en gestion locative

OBJECTIFS

Identifier les dépenses imputables aux locataires et leur mode de répartition
Sécuriser sa pratique professionnelle

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges.
- Différents supports et outils leur seront remis durant le stage.
- La formation sera animée par **Monsieur Mathieu GILBERT** : Il a occupé l'ensemble des postes de gestionnaire junior à directeur d'agence pour le groupe Foncia avant de créer sa propre structure de property management. Puis il revend ses parts pour se consacrer à la formation et au conseil dans les métiers de l'administration de biens.

CONTENU DE LA FORMATION *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

Les pauses sont de 15 minutes le matin et l'après-midi – La pause déjeuner est d'une heure

DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

Accueil (15 mn)
Présentation par le CEPSO
Tour de table et évaluation des niveaux

Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier (1h)
Remise du code de déontologie
Rappel des fondamentaux
Questions – Réponses

Dernière mise à jour : 3 September 2024

1ère partie : LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

Comment sont définies les charges récupérables en habitat (1h15)

- Locations habitations principales nues
  - La liste des charges récupérables
  - Qu'est-ce qu'une charge locative
  - Le décret
  - La jurisprudence

- Autres baux d'habitation
  - Baux meublés : quelques spécificités
  - Le bail mobilité : pas d'option

- Baux de droit commun

Les provisions sur charges (30 mn)

Comment les fixer
Comment les faire évoluer
Le risque d'une sous-évaluation
La régularisation annuelle des charges
Informations obligatoires relatives aux consommations en habitat

Rapide tour d'horizon des baux professionnels et commerciaux (30 mn)

Bail professionnel
Baux commerciaux Pinel
- Ce qui peut être défini par le bail
- Ce qui est impératif

2ème partie : LES RÉPARATIONS LOCATIVES

Qu'est-ce que l'entretien locatif ? (1h)

Ce que précisent la loi et le décret
La jurisprudence

Les dégradations et les pertes (20 mn)

Les aménagements et la transformation des lieux (30 mn)

L'état des lieux de sortie (45 mn)

Comparaison avec l'état des lieux d'entrée
Distinguer l'usage, la vétusté et les dégradations
Chiffrage des dégradations (bordereau de prix, devis…)

L'information du locataire (20 mn)

Comment informer le locataire sur ses obligations
Le pré état des lieux ou visite conseil

Les commissions départementales de conciliation et les procédures (20mn)

Leurs compétences élargies aux conflits relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges récupérables et aux réparations locatives.
Procédures devant le TJ
Préparer son dossier

Dernière mise à jour : 3 September 2024

Conclusion de la formation (15 mn)

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
Correction collégiale du quiz
Tour de table et bilan de la formation

FIN DE LA FORMATION : 17h30

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € HT)

- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription. Nous pourrons alors étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation et/ou l'accueillir au mieux dans nos salles de formation qui sont toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Dernière mise à jour : 3 September 2024