

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 distanciel synchrone collectif (visioconférence) 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 dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- 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

1^{ère} partie : LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

Comment sont définies les charges récupérables en habitat (1h30)

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

Dernière mise à jour : 19 November 2024

- 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

2^{ème} 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 (30 mn)

Les aménagements et la transformation des lieux (45 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 (30 mn)

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

Les commissions départementales de conciliation et les procédures (30mn)

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

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, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- 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

- 324 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 270 € HT)
- 372 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 310 € HT)

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 afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.

Dernière mise à jour : 19 novembre 2024