

PROGRAMME DE FORMATION

Gérer les charges locatives et leurs régularisations (1 jour)

Nb : Formation 100% prise en charge par le Fonds paritaire de formation

Cette formation vise à permettre aux participants de connaître les règles applicables aux charges, en vue de la gestion des charges locatives et de répartition, et de leur récupération.

OBJECTIFS

A l'issue de cette formation, les participants seront en mesure de :

- Apprécier les conséquences des textes législatifs sur la gestion locative.
- Distinguer les charges récupérables des réparations locatives.
- Maîtriser les imputations des travaux et prestations : charges récupérables et non récupérables.
- Comprendre et expliquer le décompte individuel de régularisation de charges.
- Connaître la jurisprudence et savoir réagir en cas de litige

ORGANISME DE FORMATION



PUBLIC

Gestionnaire locatifs, Comptables, ...

CONTENU PEDAGOGIQUE

→ Définition des charges récupérables et cadre réglementaire

- Les charges récupérables (Décret du 26/08/1987)
- Les charges non récupérables
- Les grandes catégories de dépense
- Évolutions législatives
- Les litiges nés de cette liste
- Jurisprudence
- La loi ALUR et les nouvelles dispositions

→ Répartition des charges récupérables - Les différents critères de répartition

- Les charges de service : eau, électricité, ascenseur, espaces verts ...
- Surveillance et entretien : entretien courant et les petites réparations sur les parties communes
- Taxes et redevances

→ Récupération des charges

- Provisions et ajustements
- Régularisation des charges
- Le décompte par nature de charges
- La consultation, les obligations du bailleur
- Les régularisations des locataires sortants
- La part des logements vacants

→ Environnement juridique des réparations locatives

- Loi du 6 juillet 1989 articles 6 et 7
- La liste des réparations locatives et leur nature juridique (Décret du 26 août 1987)

→ Le rappel des obligations du bailleur et du locataire

- Les clauses contractuelles
- Les aménagements et transformations effectuées par le locataire
- Le logement décent (décret)

→ Facturation et imputations au départ du locataire

- La qualité de l'état des lieux de sortie et ses conséquences sur la facturation
- L'appréciation des réparations locatives au regard de l'état des lieux d'entrée
- Déchiffrage de la grille de vétusté, ses composantes
- Le chiffrage et son suivi
- - La notion de vétusté
- Les accords collectifs
- Applications : exemple de calcul et de répartition



PROGRAMME DE FORMATION

Gérer les charges locatives et leurs régularisations (1 jour)

Nb : Formation 100% prise en charge par le Fonds paritaire de formation

PRESENTATION DU FORMATEUR

→ Gilbert MUGNIER

Depuis 1997 : Formateur – Consultant dans le secteur de l’habitat

Gestion locative : dimensions relationnelles techniques et commerciales

Gestion habitat : charges récupérables, réparations locatives, état des lieux

Maintenance habitat : sécurité et entretien

Relationnel : gestion des relations avec les locataires, comportement face à l'insécurité

Management : les fondamentaux du management, le leadership, travail en mode projet, tutorat, résolution de problèmes, organisation du temps et du travail

1975 : Ingénieur Consultant à IDEF (Antenne régionale de Marseille) (22ans)

(Formation à la pédagogie des adultes en entreprises)

Responsable des Formations Techniques : Développer le savoir-faire des opérateurs et techniciens de production.

Animateur – Consultant:

Sécurité : Améliorer la sécurité et les conditions de travail

Économie : Mieux comprendre et mieux s'organiser afin de mieux maîtriser les coûts

1970 : Ingénieur Bureau d'études chez Peugeot (5 ans)

Parcours de formation

1969 : Ingénieur ESIM (École Supérieure
Ingénieurs Marseille)

Références

Habitat Social : OPAC 65 – PROMOLOGIS -
TARN HABITAT - UNICIL – NLP – OPAC SUD –
SUD HABITAT – ERILIA

Métallurgie : MERLIN GERIN- KODAK -
THOMSON - SOLLAC- PECHINEY- COGEMA -
EURODIF – SOCATRI

