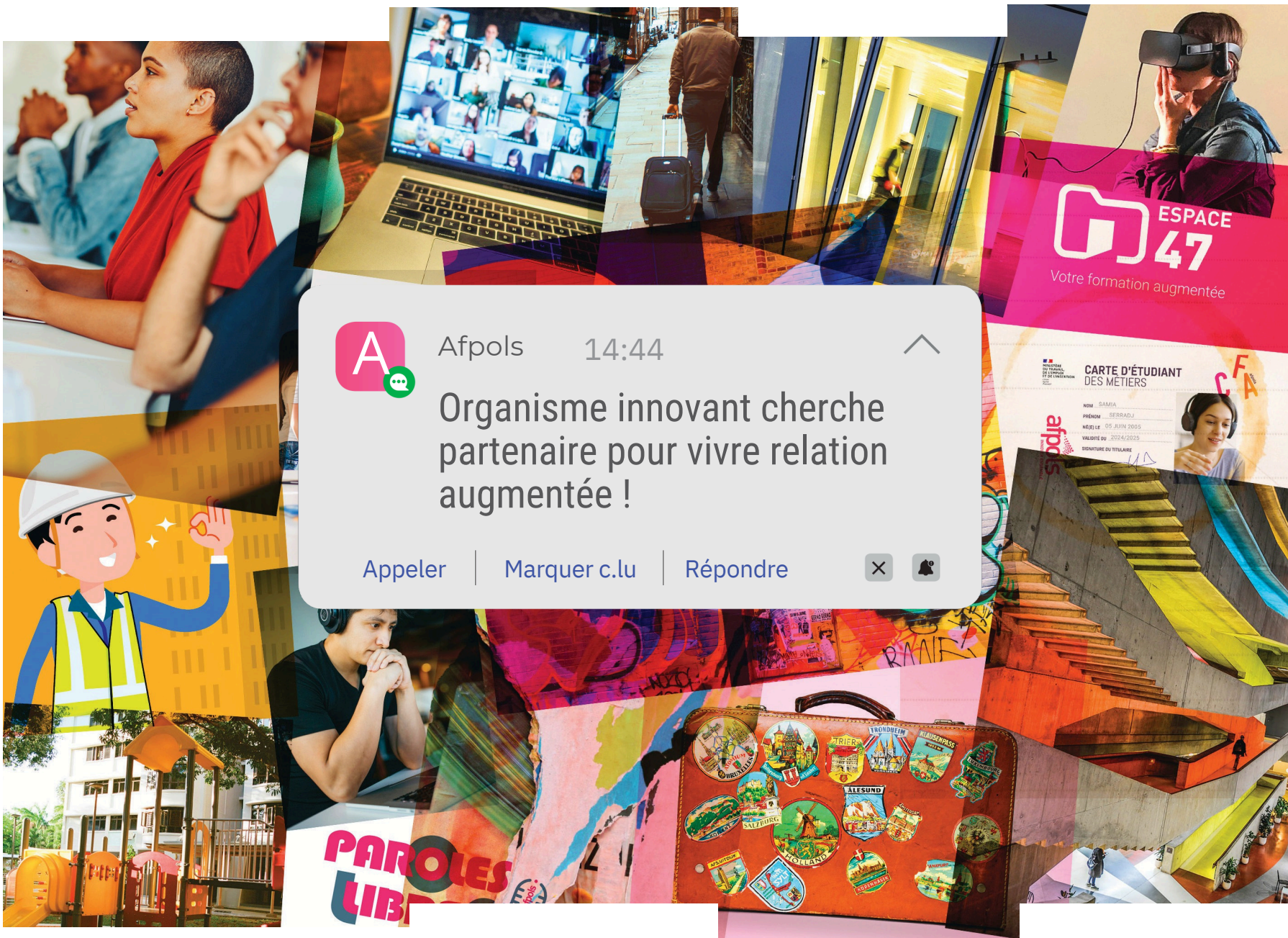


2025

FORMATIONS INTER-ENTREPRISES

SPÉCIAL MARTINIQUE, GUADELOUPE ET GUYANE



Chers partenaires,

À l'AFOLS, nous avons à cœur d'être à vos côtés et de répondre au plus près de vos attentes. Le succès rencontré par les formations en visio pour les formations en inter-organismes a créé de nouveaux besoins pour les stagiaires.

Afin de pouvoir vous rendre service en tenant compte des décalages horaires avec la métropole, nous avons planifié une offre spécifique avec des horaires adaptés pour tous les acteurs de l'immobilier social en Martinique, en Guadeloupe et en Guyane et ce afin que tous vos salariés puissent bénéficier d'une offre inter-organismes accessible.

Nous avons sélectionné 40 thèmes de formation qui s'adressent à tous les métiers du logement social, de la maîtrise d'ouvrage à l'exploitation, de la gestion locative à la relation clients, en passant par les métiers de la finance, de la comptabilité mais aussi de la proximité. Ces 40 formations ont été sélectionnées avec soin pour couvrir l'ensemble des métiers du logement social et toutes les grandes thématiques de notre catalogue. Qu'il s'agisse de sujets techniques, stratégiques ou humains, notre ambition est de toucher le plus grand nombre et de répondre à vos besoins.

En outre, nous avons aussi investi de manière intensive ces dernières années dans la création d'outils et de démarches qui permettent de rendre l'apprentissage plus efficace et surtout plus accessible. Dès 2024, nous avons aussi déployé, « l'espace 47 », qui permet à chacun de préparer sa formation, de trouver des ressources personnalisées et de mieux mémoriser ses apprentissages.

J'espère que cette nouvelle offre complémentaire aux formations intra, sur-mesure et certifiantes déployées par l'afols sur vos territoires depuis de nombreuses années répondra à des problématiques auxquelles vous êtes confrontés.

Nous resterons à votre écoute pour recueillir vos retours et, selon le succès de ces stages, enrichir et faire évoluer cette offre afin qu'elle vous ressemble toujours davantage.

Franck Martin
Directeur Général
AFOLS

SOMMAIRE SPÉCIAL OUTRE-MER

Martinique, Guadeloupe et Guyane

MODE D'EMPLOI

3

CONTEXTE DU LOGEMENT SOCIAL ET PILOTAGE

C0001	Habitat social : acteurs, métiers et enjeux	4
-------	---	---

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE

C0099	Actualité des attributions de logements sociaux	5
C0102	L'instruction de la demande de logement	6
C0392	Détection de la Fraude documentaire - documents d'identité	7
C0393	Détection de la Fraude documentaire - justificatifs de revenus	8
C0107	Premier niveau de réponse en matière de gestion locative	9
C0100	Actualité de la gestion locative des logements sociaux	10
F00121	Les fondamentaux des charges récupérables - spécial outre-mer	11
C0132	Revenus des locataires : prestations et droits sociaux	12
C0133	Prévention et traitement social de l'impayé	13
C0136	Surendettement et procédures de rétablissement personnel	14
C0142	Contentieux avec les "locataires en place"	15
C0143	Contentieux avec les "locataires partis"	16
C0168	Troubles de voisinage : quelles actions mener ?	17
C0173	Les Syndromes de Diogène et de Noé : savoir intervenir	18
C0397	Les fondamentaux sur les punaises de lit	19

MAITRISE D'OUVRAGE SOCIALE ET CONSTRUCTION DURABLE

C0175	Comment maîtriser vos acquisitions en Vefa	20
F00113	Les fondamentaux du montage d'une opération de réhabilitation et d'amélioration du patrimoine - spécial Outre-Mer	21
F00114	Les essentiels du financement d'une opération locative en outre-mer	22
C0206	Définir les couts de construction : méthodes et outils	23
F00122	De la préparation au suivi de chantier - niveau 1 - Spécial outre-mer	24
F00123	Les essentiels de la conduite d'opération phase 2 : de la notification des marchés à la réception des travaux - Spécial outre-mer	25
F00124	Les fondamentaux d'une opération avec le CCAG de travaux ou la norme NFP03-001 ? - Spécial outre-mer	26
F00125	Comprendre simplement la maîtrise d'œuvre : missions, rémunérations, marchés, CCAG-MOE – Spécial outre-mer	27
F00126	Se familiariser avec le vocabulaire de la construction – Spécial outre-mer	28
F00117	Les fondamentaux du diagnostic et des pathologies du bâtiment – Spécial outre-mer	29

ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE / BAIL REEL SOLIDAIRE /COPROPRIETES

C0068	Copropriétés : gestion comptable et financière	30
C0262	Les incontournables de l'accession sociale à la propriété	31
C0277	Les fondamentaux du droit de la copropriété	32
C0264	Montage financier et financement d'une opération d'accession	33
C0363	Techniques de commercialisation en accession	34
C0270	Les étapes clés de la vente Hlm	35
F00116	Actualité de la copropriété	36

STRATEGIE, PILOTAGE, MANAGEMENT, RH, JURIDIQUE ET ASSURANCES

C0069	Gestion des assurances – Niveau 1	37
C0071	Gérer efficacement les sinistres de A à Z	38
C0073	Aspects pratiques de l'assurance dommage ouvrage et de l'assurance construction	39
C0046	Les concepts financiers indispensables pour les responsables	40
F00119	Les essentiels de la comptabilité générale en OLS - Spécial outre-mer	41
C0064	La gestion comptable du patrimoine et les difficultés comptables et leur traitement	42
C0075	TVA : la gestion des opérations locatives et des constructions neuves	43
	MODALITÉ D'INSCRIPTION	44
	BULLETIN D'INSCRIPTION	45

Votre contact INTER

M. Fabrice RIVIÈRE
Responsable du Pôle Inter
E-mail : fabrice.riviere@afpols.fr
Tél : 06 61 10 37 77

Votre contact pour un projet INTRA sur mesure et/ou inter local

M. Jérôme MARMINAT
Consultant Territoires Martinique, Guadeloupe, Guyane
E-mail : jerome.marminat@afpols.fr
Tél : 06 64 68 64 74

Votre contact pour les parcours certifiants

Mme Régine BAUSSIAN
Consultante
E-mail : regine.baussian@afpols.fr



MODE D'EMPLOI

NOUVEAU STAGE



LE CODE

À rappeler lors de l'inscription.

1 JOUR GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS DETECTION DE LA FRAUDE DOCUMENTAIRE : JUSTIFICATIFS DE REVENUS

C0393

ENJEUX

La fraude documentaire est un fléau en constante évolution qui impacte tous les secteurs d'activité. Plusieurs risques sont de nature à alerter les responsables de gestion locative et de patrimoine. La fraude la plus courante consiste à présenter de faux documents pour l'accès à la location. La jurisprudence attribue une responsabilité aux sociétés de gestion locative en cas d'impayé si la vérification de la capacité à honorer les loyers n'est pas démontrée.

PUBLIC

Directeur et responsable de clientèle, gestion locative, de patrimoine, contentieux, attribution, proximité. Responsable juridique. Responsable des Ressources Humaines. Responsable d'Agence et tout collaborateur des organismes de logement social ayant la charge de la gestion des fichiers.

OBJECTIFS

- › appréhender le contexte des justificatifs de revenus et des impacts de la fraude documentaire
- › détecter les principales typologies et techniques de fraude et les solutions de détection des faux documents
- › savoir contrôler les justificatifs de revenus

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les risques de fraude et de leurs méthodes de détection. Illustration de la formation au moyen de bonnes pratiques et d'exemples concrets (animation en images et cas pratiques). Échanges à partir des questions des participants. Un support pédagogique sera remis à chaque participant.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier BARBIER, Formateur spécialisé en fraude documentaire.

DATES

2 juin 2025
10 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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@a4pols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@a4pols.fr

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- Le contexte des justificatifs de revenus et les impacts de la fraude documentaire
 - › les obligations réglementaires et la jurisprudence
 - › définition de la fraude documentaire
 - › la dématérialisation des échanges et les risques de fraude documentaire
- Les principales typologies et techniques de fraude
 - › les contrefaçons
 - › les falsifications
 - › les usurpations d'identité
 - › le marché noir
 - › les logiciels de génération de fausses fiches de paie
- Quelles solutions de détection des faux documents ?
 - › la formation
 - › les applications de contrôle
 - › les sites Internet pour le contrôle
- Méthodologie du contrôle des justificatifs
 - › données les plus fraudées
 - › spécifications du numéro de sécurité sociale et croisement avec un titre d'identité
 - › fiche de paie
 - › avis d'imposition
 - › attestation URSSAF des autoentrepreneurs
 - › bulletin de pension
 - › attestation CAF
 - › contrat de travail
 - › quittance de loyer / Avis d'échéance
 - cas pratiques : détecter la fraude sur des exemples de faux documents
- Les bons réflexes et les bonnes pratiques pour lutter contre la fraude
 - › les polices de caractères
 - › les alignements horizontaux et verticaux
 - › croiser les informations des justificatifs de revenus avec les autres documents
 - › s'appuyer sur des fiches réflexes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

COORDONNÉES ASSISTANTE

Pour des informations plus détaillées.

C0001**2 JOURS****CULTURE ET EFFICACITÉ PROFESSIONNELLE** SE REPÉRER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

HABITAT SOCIAL : ACTEURS, MÉTIERS ET ENJEUX

ENJEUX

Comprendre les missions des organismes Hlm et leurs récentes évolutions, connaître leur organisation et leurs partenaires, cerner les enjeux et perspectives pour le secteur Hlm sont des conditions essentielles pour travailler efficacement et accompagner les changements structurels dans un contexte économiquement contraint.

PUBLIC

Tout nouvel arrivant ou salarié souhaitant conforter ses connaissances des spécificités et évolutions récentes de l'habitat social.

OBJECTIFS

- › définir les différentes missions et le fonctionnement d'un organisme
- › identifier les acteurs du logement social
- › repérer les évolutions récentes du secteur professionnel et les enjeux prioritaires pour demain
- › utiliser les concepts et le vocabulaire du logement social
- › situer et adapter son propre travail dans l'ensemble des missions de l'entreprise.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Des exposés, accompagnés d'illustrations et d'exemples, alternent avec des temps d'échanges, des vidéos.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Fabien MAMANE, Directeur général d'organisme de logement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 septembre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Les évolutions du secteur Hlm**
 - › points de repères historiques
 - › évolutions récentes et impacts sur le secteur Hlm
 - › les réformes engagées et les perspectives :
 - le tissu des organismes Hlm
 - la gestion de la demande et des attributions
 - le modèle économique
 - les mesures de la loi 3DS
- **Les acteurs du logement social**
 - › les différents opérateurs
 - › les impacts de la réglementation sur la structure du secteur : regroupement, fusion d'organismes
 - › l'organisation du mouvement
 - › les partenaires et leur rôle
 - › les locataires
- **Du financement d'une opération à l'attribution des logements**
 - › les différents produits
 - › les modalités de financement
 - › la gestion de la demande
 - › l'attribution des logements
- **De quoi parle-t-on ?**
 - › les composantes du parc social et dynamique en cours
 - › l'évolution des profils des occupants et des enjeux
- **Activités d'un organisme Hlm**
 - › la production de logements locatifs
 - › l'accession sociale à la propriété
 - › la vente Hlm
 - › la gestion des copropriétés
 - › la gestion du patrimoine
 - › la gestion locative
- **Les enjeux de la qualité de service et la RSE**
- **L'organisation interne et métiers.**

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0099

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

ACTUALITÉ DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

ENJEUX

La réglementation des attributions est en perpétuel mouvement. Or le bailleur ne peut se permettre d'être approximatif dans ce domaine largement sanctionné par l'ANCOLS, la CNIL et les tribunaux. La difficulté réside également dans le fait que la réglementation en général évolue sur tous les sujets de la vie quotidienne des citoyens. Se mettre à jour face cette actualité dense est aujourd'hui impératif et fondamental.

PUBLIC

Cadre et personnel en charge des attributions de logements sociaux.

OBJECTIFS

- › identifier les modifications législatives et réglementaires
- › évaluer les conséquences opérationnelles sur les attributions
- › déterminer les spécificités en fonction des territoires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Tableaux de synthèse sur les notions-clés, supports pratiques et opérationnels post-formation. Échanges à partir des questions des participants.

PRÉ-REQUIS

Cette formation est destinée aux personnes ayant déjà acquis les bases juridiques de la gestion locative.

ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice juriste

DATE

CLASSE VIRTUELLE

11 septembre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction : présentation des dernières évolutions législatives et réglementaires**
- **Demande de logement**
 - › nouvelle version
 - › numéro unique national
- **Désignation des candidats**
 - › réservataires : gestion en flux
- **Instruction de la demande**
 - › régularité de séjour
 - › constitution du dossier : pièces justificatives
 - › isolement des revenus (Divorce, PACS et Protection internationale)
 - › nouveaux critères : publics prioritaires et DALO
- **Politique intercommunale d'attribution**
 - › objectif mixité sociale
 - › objectif sapeurs-pompiers volontaires
 - › objectif Professions essentielles
 - › résidences à enjeu de mixité sociale
- **CALEOL**
 - › commission numérique
 - › relogement suite démolition
 - › motifs de non attribution

Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités et intégrera les évolutions à venir.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7h de formation

Ce prix comprend l'accès à la plateforme de diffusion.

Ce prix comprend l'accès à notre plateforme de formation ESPACE47

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS : Patricia SIVAKUMAR - 06 64 41 09 26. patricia.sivakumar@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT

ENJEUX

Les nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont modifié en profondeur le processus d'attribution au sein des organismes. Cette formation permet de confirmer et de repréciser les conditions d'attribution de manière opérationnelle avec l'analyse des cas complexes rencontrés au quotidien afin d'avoir des réponses sécurisées et crédibles. Mais il sera également précisé les objectifs d'attribution que les bailleurs doivent atteindre.

PUBLIC

Cadre et employé chargés de l'instruction des demandes de logement et/ou de la préparation de la commission d'attribution logement et de l'examen de l'occupation des logements.

OBJECTIFS

- › définir le cadre législatif et réglementaire lié à l'attribution
- › recenser les points de contrôle obligatoires pour procéder à une attribution
- › évaluer les situations complexes dans les attributions
- › identifier les engagements législatifs ou contractuels à remplir.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports juridiques et applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants et étude de cas pratique. Atelier sur les pièces justificatives : étude d'avis d'imposition, pièces d'identité, titres de séjour...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Amélie DUBOIS, Formatrice spécialisée en gestion locative.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er et 2 septembre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

I. DÉSIGNATION DES CANDIDATS

- **Réservataires**
 - › gestion en flux ou en stock
- **Priorités d'attribution**
 - › droit au logement opposable, publics prioritaires
- **Critères liés aux objectifs et engagements d'attribution**
 - › objectifs d'attribution : DALO et publics prioritaires, équilibre territorial et professions essentielles
- **Critères liés au logement**
 - › typologie
- **Critères liés à la personne**
 - › cotation de la demande

II. CONSTITUTION DU DOSSIER POUR L'INSTRUCTION

- › liste limitative des pièces justificatives
- › protection des données personnelles (CNIL/RGPD)

III. CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- **Régularité de séjour**
 - › titres de séjour et droit de séjour des Européens
- **Plafonds de ressources applicables**
 - › financements du logement conventionné proposé : LTTS et LLS et PLS
 - › notion de personnes vivant au foyer
 - › catégories de ménage
 - › dérogations de plafonds de ressources
- **Situations complexes**
 - › couples mariés, séparations, demandeur propriétaire, demandeur mineur, mutation professionnelle
- **Solvabilité**
 - › taux d'effort, reste pour vivre.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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

C0392

1 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ATTRIBUTIONS ET MUTATIONS

DÉTECTION DE LA FRAUDE DOCUMENTAIRE : DOCUMENTS D'IDENTITÉ



ENJEUX

La fraude documentaire est un fléau en constante évolution qui impacte tous les secteurs d'activité. Plusieurs risques sont de nature à alerter les responsables de gestion locative et de patrimoine. La fraude la plus courante consiste à présenter de faux documents pour l'accès à la location.

PUBLIC

Directeur et responsable de clientèle, gestion locative, de patrimoine, contentieux, attribution, proximité. Responsable juridique. Tout collaborateur des organismes de logement social ayant la charge de la gestion des fichiers.

OBJECTIFS

- › appréhender le contexte des titres d'identité et les impacts de la fraude documentaire
- › connaître les principales typologies et techniques de fraude
- › découvrir des solutions de détection des faux documents
- › savoir contrôler les titres d'identité

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les risques de fraude et de leurs méthodes de détection. Illustration de la formation au moyen de bonnes pratiques et d'exemples concrets (animations vidéo, images et cas pratiques). Échanges à partir des questions des participants. Un support pédagogique sera remis à chaque participant. Un QCM ou des exercices seront remis à chacun des participants afin de mesurer leur apprentissage et les connaissances acquises lors de la formation. Des temps d'échanges et de questionnement permettront de vérifier la bonne compréhension des stagiaires.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier BARBIER, Formateur spécialisé en fraude documentaire.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 avril 2025

18 septembre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Appréhender le contexte des titres d'identité et les impacts de la fraude documentaire**
 - › les obligations réglementaires et la jurisprudence
 - › définition de la fraude documentaire
 - › les chiffres de la fraude
 - › la dématérialisation des échanges et les risques de fraude documentaire
- **Connaître les principales typologies et techniques de fraude**
 - › les contrefaçons, les falsifications, les usurpations d'identité, le marché noir, internet et le Darknet, les logiciels de création de faux documents
- **Découvrir des solutions de détection des faux documents**
 - › la formation
 - › les matériels et outils pour le contrôle physique
 - › les logiciels et applications de contrôle
 - › les référentiels
 - › les bases institutionnelles
 - › la reconnaissance faciale
- **S'appuyer sur une méthodologie du contrôle des titres d'identité**
 - › identification du titre et du pays émetteur
 - › traduction et transcription des données
 - › dates et durées de validité des titres
 - › données le plus fraudées
 - › les phases du contrôle
- **Savoir contrôler les titres d'identité**
 - › cartes d'identité française (versions 1994 et 2021), passeport français, titres de séjour français (versions 2011 et 2020), permis de conduire français, titres d'identité étrangers
 - cas pratiques : détecter la fraude sur des exemples de faux documents
- **Mettre en œuvre opérationnellement les bons réflexes et les bonnes pratiques pour lutter contre la fraude**
 - › les polices de caractères
 - › les alignements horizontaux et verticaux
 - › l'altération des fonds de sécurité
 - › s'appuyer sur des fiches réflexes.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

DÉTECTION DE LA FRAUDE DOCUMENTAIRE : JUSTIFICATIFS DE REVENUS

C0393



ENJEUX

La fraude documentaire est un fléau en constante évolution qui impacte tous les secteurs d'activité. Plusieurs risques sont de nature à alerter les responsables de gestion locative et de patrimoine. La fraude la plus courante consiste à présenter de faux documents pour l'accès à la location. La jurisprudence attribue une responsabilité aux sociétés de gestion locative en cas d'impayé si la vérification de la capacité à honorer les loyers n'est pas démontrée.

PUBLIC

Directeur et responsable de clientèle, gestion locative, de patrimoine, contentieux, attribution, proximité. Responsable juridique. Responsable des Ressources Humaines. Responsable d'Agence et tout collaborateur des organismes de logement social ayant la charge de la gestion des fichiers..

OBJECTIFS

- › appréhender le contexte des justificatifs de revenus et des impacts de la fraude documentaire
- › détecter les principales typologies et techniques de fraude et les solutions de détection des faux documents
- › savoir contrôler les justificatifs de revenus

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les risques de fraude et de leurs méthodes de détection. Illustration de la formation au moyen de bonnes pratiques et d'exemples concrets (animation en images et cas pratiques). Échanges à partir des questions des participants. Un support pédagogique sera remis à chaque participant.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier BARBIER, Formateur spécialisé en fraude documentaire.

DATES CLASSE VIRTUELLE

2 juin 2025
10 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le contexte des justificatifs de revenus et les impacts de la fraude documentaire**
 - › les obligations réglementaires et la jurisprudence
 - › définition de la fraude documentaire
 - › la dématérialisation des échanges et les risques de fraude documentaire
- **Les principales typologies et techniques de fraude**
 - › les contrefaçons
 - › les falsifications
 - › les usurpations d'identité
 - › le marché noir
 - › les logiciels de génération de fausses fiches de paie
- **Quelles solutions de détection des faux documents ?**
 - › la formation
 - › les applications de contrôle
 - › les sites Internet pour le contrôle
- **Méthodologie du contrôle des justificatifs**
 - › données les plus fraudées
 - › spécifications du numéro de sécurité sociale et croisement avec un titre d'identité
 - › fiche de paie
 - › avis d'imposition
 - › attestation URSSAF des autoentrepreneurs
 - › bulletin de pension
 - › attestation CAF
 - › contrat de travail
 - › quittance de loyer / Avis d'échéance
 - cas pratiques : détecter la fraude sur des exemples de faux documents
- **Les bons réflexes et les bonnes pratiques pour lutter contre la fraude**
 - › les polices de caractères
 - › les alignements horizontaux et verticaux
 - › croiser les informations des justificatifs de revenus avec les autres documents
 - › s'appuyer sur des fiches réflexes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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@aafpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0107**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION**

PREMIER NIVEAU DE RÉPONSE EN MATIÈRE DE GESTION LOCATIVE

ENJEUX

L'évolution incessante de la législation et les exigences croissantes des clients nécessitent d'avoir une vision globale de la gestion locative afin d'apporter une première réponse, et cela constitue l'objectif de cette formation.

Transmettre une information fiable auprès des locataires et exploitable en interne.

PUBLIC

Personnel des centres d'appel des réclamations clients. Personnel d'accueil ou de proximité devant apporter un premier niveau de réponse au locataire. Personnel des services de gestion locative récemment recruté ou muté.

OBJECTIFS

- › repérer le processus de demande de logement et d'attribution
- › identifier les principales obligations des parties
- › analyser les impacts des changements de situations familiales sur le bail
- › apprécier l'impact de l'évolution législative sur la gestion locative de Mermaz à ELAN
- › déterminer les règles du congé du locataire.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives. Échanges à partir des questions des participants et des documents internes aux organismes bailleurs représentés.

PRÉ-REQUIS

Connaître les fondamentaux du contrat de location.

ANIMATION

Nour Eddine ELLOUK, Consultant-formateur spécialisés en management d'équipe et gestion de proximité.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er et 2 juillet 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 - Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 - Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS

- **Enregistrement**
 - › formulaire de la demande de logement Cerfa N°5
 - › modalités et attestation d'enregistrement
- **Droit à l'information**
 - › information du demandeur
- **Instruction de la demande**
 - › constitution du dossier : pièces obligatoires, dérogatoires et complémentaires
 - › conditions d'attribution, publics prioritaires / DALO, réservataires
- **Attribution du logement**
 - › Commission d'Attribution Logement et de l'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL)
- **Les pouvoirs de la CALEOL en cas de sur-occupation, sous-occupation, dépassement de plafonds de ressources...**

GESTION LOCATIVE

- **L'entrée dans les lieux**
 - › la signature du bail et ses différentes clauses et annexes obligatoires, l'état des lieux
- **L'occupation des lieux**
 - › les obligations du locataire
 - › les obligations du bailleur
 - › les changements de situations familiales en cours de bail : mariage, séparation, décès...
- **La clause de solidarité**
- **Les aspects économiques du bail**
 - › définition des différents termes rencontrés dans le contrat de location
- **Le congé du locataire**
 - › la forme, les préavis réduits
- **Le décès du locataire**
 - › le transfert de bail, le décès avec héritier connu, le décès avec succession vacante.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1460 EUROS - 14 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

C0100

0,5 JOUR

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE RÉGLEMENTATION

ACTUALITÉ DE LA GESTION LOCATIVE DES LOGEMENTS SOCIAUX

ENJEUX

Décrypter les dernières réformes et jurisprudences.

Lois, ordonnances, décrets et arrêtés se succèdent, se complètent, se contredisent et sont parfois cachées ou difficiles à repérer : voici la réalité de la gestion locative des logements sociaux.

Tous ces changements impactent aussi très largement toutes les procédures internes mais peuvent être source de conflits, de stress et d'erreurs.

Faire une veille juridique et intégrer les mises à jour est devenu compliqué pour les opérationnels, face à cette actualité et à la pression du quotidien ; cette journée permettra de faire le point sur les dernières réformes et les jurisprudences récentes.

PUBLIC

Cadre et personnel en charge de la gestion locative de logements sociaux.

OBJECTIFS

- › identifier les modifications législatives et réglementaires
- › repérer les conséquences opérationnelles
- › déterminer les procédures et les documents à faire évoluer.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports sur les dispositions législatives et réglementaires et leurs applications opérationnelles avec illustration de cas réels et concrets. Échanges à partir des questions des participants

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC, Formateur-juriste.

DATE CLASSE VIRTUELLE

12 juin 2025 (en matinée)

Formation à distance - 08:00 à 11:30 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 12:30 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Actualités liées au bail**
 - › les annexes (opposabilité, mode de transmission...)
 - › le garant
 - › la colocation
 - › l'évolution du bail à durée déterminée pour les jeunes
 - › le concept d'habitat inclusif
- **Actualités liées aux modalités d'occupation**
 - › le logement décent
 - › sous-location et cohabitation intergénérationnelle
 - › appréciation de la sous-occupation et du dépassement de plafonds de ressources comme risque éventuel de perte du droit au maintien
 - › droit à la prise
- **Actualités liées aux changements de situations familiale**
 - › solidarité, couples mariés et violences familiales
 - › décès, abandon et droit à transfert
- **Actualités liées au quittancement et recouvrement**
 - › le loyer
 - › les charges récupérables
 - › le SLS
 - › l'impayé et la procédure d'expulsion
- **Actualités liées au départ du locataire**
 - › congé du locataire
 - › réparations locatives et transformation
- **Actualités liées aux zones de déséquilibre**
 - › tendues
 - › QPV

Le contenu sera modifié au fur et à mesure des actualités jurisprudentielles et réglementaires.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 450 EUROS - 7 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@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES FONDAMENTAUX DES CHARGES RÉCUPÉRABLES - Spécial outre-mer

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

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Loïc AURIAC, Consultant-formateur spécialisé sur la thématique des charges.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 juin 2025

Formation à distance de 08:00 à 16:00 -
Horaire local en Martinique / Guadeloupe

Formation à distance 09:00 à 17:00
- Horaire local en Guyane

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

2 PENDANT - EN GROUPE

- La définition des charges récupérables
- Charges récupérables et non-récupérables
- Les sujets autour du prestataire ou du 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
 - › calcul des charges des locataires en fonction du choix de différentes clefs de répartition
 - › tantièmes et copropriétés
- Les éléments de la procédure de la procédure de récupération
 - › provisions, budgets prévisionnels / justification des dépenses
 - › le formalisme et délais
 - › régularisations de charges au départ du locataire
 - › spécificités des copropriétés et gestion des charges
 - › bouclier tarifaire
- Les fondamentaux d'une bonne concertation avec les associations de locataires

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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

REVENUS DES LOCATAIRES : PRESTATIONS ET DROITS SOCIAUX

C0132

ENJEUX

Le diagnostic économique est incontournable dans l'instruction d'un dossier de demande de logement ou d'impayé pour analyser la capacité du ménage à assumer son loyer. La connaissance des dispositifs, en particulier les minima sociaux et ceux gérés par les organismes de protection sociale, est essentielle pour comprendre l'attribution ou non de ces droits selon les situations des familles. Baliser ainsi les conditions d'ouverture de ces multiples droits permet aux personnels de la gestion locative et du contentieux, de mieux évaluer la "capacité à payer" du ménage.

PUBLIC

Chargé d'attribution. Chargé de contentieux. Chargé de clientèle. Personnel des services locatifs et de la fonction sociale en contact avec les demandeurs de logements ou les débiteurs.

OBJECTIFS

- › repérer les premières conditions d'octroi des revenus et leur durée de versement en termes de fragilité, précarité ou stabilité, en comparaison avec les seuils de pauvreté ou grande pauvreté
- › anticiper les futurs droits en fonction de la situation des familles
- › orienter vers les organismes liquidateurs de ces droits.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage fait alterner exposés et échanges sur les cas concrets rencontrés par les participants. Il se conclut par une analyse comparative des droits de la protection sociale et de l'aide sociale.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Clément BAILLY, Consultant formateur spécialisé en ingénierie et action sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er et 2 juillet 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 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

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les minima sociaux**
 - › le revenu de solidarité active
 - › la prime d'activité
 - › les allocations versées dans le cadre de l'aide sociale :
 - aux personnes handicapées
 - aux personnes âgées
 - › l'allocation de solidarité spécifique
- **Les droits des personnes sous main de justice**
- **Les droits sociaux**
 - › les prestations familiales
 - › les indemnités journalières maladie
 - › les pensions d'invalidité
 - › les pensions de retraite
 - › les allocations de retour à l'emploi
- **Les règles de cumul des prestations**
- **La simulation des droits.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

C0133

2 + 1 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE ACTION SOCIALE

PRÉVENTION ET TRAITEMENT SOCIAL DE L'IMPAYÉ

ENJEUX

Les organismes de logement social conduisent une politique volontariste de prévention des expulsions et de traitement social des impayés de loyer. Le repérage en amont et le traitement très réactif des situations d'impayés constituent le premier rempart pour prévenir les expulsions. Ce stage permettra aux personnels en charge de ces dossiers de développer les volets préventifs, amiables, pré-contentieux et l'accompagnement social du locataire dans le traitement des impayés.

PUBLIC

Conseiller social. Personnel chargé des actions amiables pré-contentieuses, contentieuses ou sociales. Chargé de gestion locative.

OBJECTIFS

- › identifier des pistes de réflexion pour prévenir la constitution de l'impayé
- › repérer les fragilités
- › appliquer une méthodologie d'intervention pour le traitement social et administratif de l'impayé
- › orienter les débiteurs vers les aides possibles
- › comprendre son rôle dans la procédure pré-contentieuse.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports, études de cas, échanges d'expériences à partir des situations apportées par les participants. Les stagiaires sont invités à se munir de leurs documents : lettres de relance, avis d'échéance...

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Clément BAILLY, Consultant formateur spécialisé en ingénierie et action sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

15 - 16 septembre et 24 septembre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Prévention du risque de l'impayé - repérage des fragilités et diagnostic précoce**
 - › au moment de l'instruction de la demande de logement : ALF et ALS, taux d'effort, reste à vivre
 - › au moment de la signature du bail
 - › au moment du départ du locataire
- **Traitement social de l'impayé - dispositifs de prévention des expulsions**
 - › évaluation sociale : démarches à proposer, acteurs à solliciter, outils nécessaires
 - › dispositifs : FSL, commission de coordination des actions de prévention des expulsions, mesures d'accompagnement social
 - › évaluation économique : grille budgétaire des ménages, calcul du quotient familial et de la capacité de remboursement
 - › mise en place d'un accord de paiement réaliste
- **Traitement administratif de l'impayé - procédures et principes d'intervention**
 - › impayé du 1^{er} mois de loyer
 - › articulation des procédures pré-contentieuses et contentieuses
 - › procédures et principes d'intervention adaptés aux situations rencontrées.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 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@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0136

2 JOURS

GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX

SURENDETTEMENT ET PROCÉDURES DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

ENJEUX

Maîtriser un dispositif complexe impacté par la loi ELAN.

Le nombre croissant des dépôts de dossiers de surendettement et la multiplication des procédures de rétablissement personnel se traduisent pour beaucoup de bailleurs sociaux par un risque d'augmentation des effacements de créance. Il devient désormais indispensable de développer de véritables partenariats, notamment avec la Banque de France, dans la perspective d'une gestion du surendettement non pas subie mais coproduite avec le locataire.

PUBLIC

Conseiller social. Travailleur social. Agent des services contentieux et pré-contentieux.

OBJECTIFS

- › repérer les procédures de traitement des situations de surendettement et de rétablissement personnel
- › intégrer les changements apportés par les nouveaux textes
- › proposer des alternatives argumentées à la commission et au juge, dans une logique de coproduction de solutions
- › analyser le positionnement des CAF relatif aux décisions concernant l'APL.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Ce stage prend appui sur l'étude des textes législatifs et réglementaires ainsi que sur la jurisprudence.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET, Consultant-formateur.

DATES CLASSE VIRTUELLE

25 et 26 septembre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- Typologie des locataires en impayé
- Le traitement du surendettement : ce qui a changé
 - › une procédure plus rapide (délais de décision de la commission, durée des plans, déjudiciarisation des PRP)
 - › la transparence et le droit d'information des tiers
 - › interaction des procédures contentieuses avec les effacements consécutifs
- Revue pas-à-pas de la procédure de traitement des situations de surendettement
 - › l'état d'endettement du débiteur
 - › la phase amiable : déterminer un plan d'apurement réaliste
 - › les mesures imposées
 - › forfaits de la commission, négociation et contestation du bailleur
- Le rétablissement personnel
 - › sans liquidation
 - › avec liquidation
- Définir la stratégie du bailleur face aux mesures imposées par la commission
 - › la démonstration de la mauvaise foi est-elle encore une stratégie efficace ?
 - › négocier avec la Banque de France un plan d'apurement réaliste
 - › modélisation d'une contestation
 - › les risques de la contestation et l'impact sur les montants de dettes à effacer
- Protocole de cohésion sociale et effacements liés aux conséquences du PRP
- Les relations entre la commission de surendettement, la CCAPEX et le FSL, la CAF.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0142**2 JOURS****GESTION LOCATIVE ET ACTION SOCIALE IMPAYÉS ET CONTENTIEUX**

CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES EN PLACE"

ENJEUX

Lorsque les procédures amiables s'avèrent inadéquates et que les garanties de paiement ont été épuisées, le recours aux procédures de recouvrement forcé et la résiliation du contrat de location peuvent être envisagés. Pour limiter ces risques, les personnels en charge du suivi des dossiers doivent être à même de construire une véritable stratégie de traitement des impayés. Il s'agit en effet, pour eux, de recouvrer les impayés ou de résilier les contrats de location.

PUBLIC

Personnel de gestion locative et plus particulièrement celui chargé du contentieux. Agent de recouvrement. Collaborateur des services sociaux..

OBJECTIFS

- › analyser les différentes situations contractuelles sources de contentieux
- › décrire les juridictions et les personnels judiciaires compétents en la matière au regard des dispositifs nouveaux du Code de procédure civile
- › identifier les procédures contentieuses adaptées aux situations rencontrées, au regard de la législation la plus récente.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La présentation détaillée de la réglementation et des modalités pratiques de son exécution alimente l'analyse collective de cas réels auxquels sont confrontés les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

FERNANDES DE SOUSA, Consultante-formatrice spécialisés en impayés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

19 et 20 mai 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les situations d'impayés**
 - › impayés de loyer
 - › charges locatives
 - › supplément de loyer de solidarité (SLS) et SLS forfaitaire
- **Les autres situations contractuelles, sources de contentieux**
 - › le défaut d'assurance et l'option offerte par la loi ALUR
 - › les occupants sans droit, ni titre, le squat
 - › les troubles de voisinage
 - › l'inexécution des obligations du contrat
- **L'organisation judiciaire et les acteurs du contentieux**
 - › le Tribunal de proximité
 - › le Juge du Contentieux de Proximité (JCP)
 - › les personnels judiciaires
 - › les auxiliaires de justice
- **Les procédures contentieuses**
 - › l'assignation au fond ou en référé
 - › la requête
 - › la tentative de conciliation
 - › les requêtes en injonction de payer et en injonction de faire
 - › les voies de recours
 - › l'exécution provisoire.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

CONTENTIEUX AVEC LES "LOCATAIRES PARTIS"

C0143

ENJEUX

Les organismes de logement social rencontrent d'importantes difficultés pour recouvrer leurs créances à la suite du départ des locataires, ce qui impose de mettre en place des techniques et des procédures différentes de celles utilisées habituellement pour lutter contre les impayés des locataires présents. Devant de tels problèmes, certains bailleurs vont même jusqu'à déléguer à des sociétés extérieures la recherche des débiteurs et le recouvrement.

PUBLIC

Personnel de gestion locative, plus particulièrement chargé du contentieux.
Agent de recouvrement.

OBJECTIFS

- › repérer le chiffrage des réparations locatives et en évaluer la pertinence
- › repérer le lien entre le chiffrage des réparations locatives et la phase de recouvrement
- › définir les différentes interventions possibles pour limiter les impayés des locataires partis
- › déterminer les procédures efficaces et en limiter le coût.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Cette formation prend appui sur la réglementation et les modalités de son application. Les échanges entre participants sur leurs pratiques et leurs expériences alterneront avec l'étude de la jurisprudence.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Julie FERNANDES DE SOUSA, Consultante-formatrice, spécialisés en procédure d'impayés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

12 et 13 juin 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La nature de l'impayé du locataire parti et les conditions de son départ**
 - › prescription de la créance
 - › congé : forme et délai
 - › départ à l'expiration du délai de préavis ou "à la cloche de bois"
 - › abandon du logement au regard de la loi Bétaille
 - › décès du locataire
- **Le chiffrage des réparations locatives**
 - › les états des lieux contradictoires
 - › la remise et la restitution des clés
 - › les états des lieux établis par huissier
 - › l'obligation d'entretien
 - › la remise en état du logement
 - › les travaux imputables au locataire: avec ou sans vétusté ?
- **Les modalités d'application de la vétusté**
 - › les outils de chiffrage des réparations locatives
 - › les grilles de vétusté
 - › les pourcentages d'abattement, la franchise et la quote-part résiduelle
 - › le champ d'application de la vétusté
 - › les accords collectifs sur la vétusté
- **Le solde de tout compte au départ du locataire**
 - › la retenue sur le dépôt de garantie
 - › la forfaitisation des charges
- **Le choix des procédures de recouvrement**
 - › assignation
 - › la requête
 - › injonction de payer
 - › recherche des informations sur le débiteur
 - › assistance du procureur de la République
 - › assistance du Trésor
 - › agence privée de recouvrement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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

TROUBLES DE VOISINAGE : QUELLES ACTIONS MENER ?

ENJEUX

Les troubles de voisinage ont parfois des conséquences mettant en péril l'équilibre social et économique d'un immeuble : départ de locataires, logements vacants... De plus, le bailleur doit contractuellement la jouissance paisible du logement au locataire. Or les manquements aux règles de la vie collective sont fréquents : violation des clauses du bail, mais aussi problèmes liés aux comportements pathologiques, au manque d'hygiène...

Les limites du cadre juridique impliquent de trouver des réponses pratiques avant ou à la place du recours en justice : réponses internes, recherche de relais, appel aux partenaires.

PUBLIC

Responsable de site. Chargé de clientèle. Agent de gestion locative. Agent de contentieux. Médiateur. Personnel de proximité.

OBJECTIFS

- › analyser les situations de troubles de voisinage pour définir les actions à mener
- › s'appuyer sur le cadre juridique
- › repérer les actions possibles avec les partenaires-relais
- › identifier les moyens d'actions juridiques et leurs limites.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les participants mettront en œuvre une méthodologie de résolution de problèmes, à partir de leur expérience. L'intervention successive de deux formateurs complémentaires, juriste et consultant en communication, enrichira cette démarche par des apports méthodologiques, relationnels et juridiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Christophe CHAUMANET et Martine VAN BIERVLIET, Consultants-formateurs.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 - 17 juin et 23 juin 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Définition des différents troubles**
 - › relativité et subjectivité du trouble
 - › distinction avec les problèmes d'insécurité
 - › inconvénient normal de voisinage
 - › dimensions civiles et pénales des troubles
 - › jurisprudence
 - › les moyens d'action contentieux
- **Prévention des troubles de voisinage**
 - › mettre en place une procédure : phase amiable pour convenir de solutions pérennes entre les acteurs en cause et éviter les étapes "contentieuses"
 - › mettre en place des actions pour contribuer au "bien vivre ensemble" : affiches, réunions, guides, fête des voisins...
- **Démarche d'investigation**
 - › écouter le(s) plaignant(s)
 - › établir et analyser les faits
 - › apprécier le degré d'implication du bailleur
- **Moyens d'action**
 - › conduire des entretiens avec le fauteur de troubles et phase amiable et pré-contentieuse
 - › rechercher des solutions pour chaque type de troubles
 - › concevoir des courriers-types gradués en fonction de l'étape de traitement du trouble.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 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 : VictoriaESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07.

referenthandicap@afpols.fr

LES SYNDROMES DE DIOGÈNE ET DE NOÉ : SAVOIR INTERVENIR

C0173

ENJEUX

Les bailleurs sociaux sont confrontés à la souffrance psychique de certains locataires qui s'exprime notamment par le syndrome de Diogène. Ils sont dépourvus de moyens pour identifier rapidement les locataires, communiquer durablement et efficacement avec eux. Les professionnels doivent être formés à l'identification rapide de ces syndromes, afin de pouvoir agir tout en préservant un lien avec le locataire et en communiquant avec lui de manière adaptée.

PUBLIC

Conseiller social. Personnel technique. Responsable d'agence. Responsable de proximité. Agent des collectivités locales.

OBJECTIFS

- › repérer les caractéristiques des troubles (origine, manifestations, particularités)
- › démystifier le syndrome de Diogène et identifier les pathologies sous-jacentes
- › élaborer des stratégies d'intervention réaliste
- › mobiliser les partenaires autour de la situation.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, cliniques et pratiques à partir d'outils opérationnels, d'études de cas apportés par les stagiaires. Séquences d'analyse de pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Sébastien BERTHO, Formateur, expert en santé mentale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

8 et 9 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le syndrome de Diogène**
 - › définition, caractéristiques et critères
 - › les signaux d'alerte
 - › causes, variabilité, particularités de l'habitat et de l'habitant
 - › fiche pratique de repérage et d'identification du syndrome
- **Le syndrome de Noé ou la compulsion liée aux animaux**
 - › prédisposition, genèse, prévalence, typologie, structure et enfance des sujets atteints
 - › manifestations du syndrome de Noé ou Animal Hoarding et ses différentes formes
 - › le mode de communication avec les locataires souffrant de ce syndrome
- **Le syndrome de Noé et la loi**
 - › habitat indigne et insalubre
 - › rappels des textes
 - › pistes de travail avec les locataires atteints et avec les associations partenaires
- **Séquences pratiques - Aide au diagnostic**
 - › comprendre la nécessité de ne pas rester seul et contribuer à la mobilisation des partenaires
 - › grille d'évaluation
- **Le cadre d'intervention du bailleur social**
 - › prise en charge, libertés fondamentales, légitimité de l'intervention
 - › la posture et la place du collaborateur
 - › fiche pratique d'alerte au procureur
- **Les différentes personnalités psychiques et le syndrome**
 - › identification simple des principales structures cliniques à l'œuvre : névroses et psychoses
 - › quoi dire et comment le dire au locataire selon sa personnalité ?
 - › comment prendre en charge et assurer un suivi efficace ?
- **Les modalités de la prise en charge en interne et en externe**
 - › coordination des différents services au sein de l'organisme (convention pluri-partite)
 - › mobilisation des partenaires : mairie, département, services de santé...
 - › limites de la prise en charge : entre pathologie, choix de vie et mise en danger de soi ou d'autrui.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1500 EUROS - 14 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX SUR LES PUNAISES DE LIT

2025

C0397

ENJEUX

La gestion des punaises de lit constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux. Elle entraîne des dépenses exponentielles et génère des situations de souffrance pour les locataires du parc social. Cette formation permettra aux stagiaires d'acquérir des connaissances sur les punaises de lit, d'être en mesure de diffuser une information claire et précise auprès des locataires. Les participants développeront de nouvelles compétences afin de mettre en place des actions à leur niveau pour lutter contre les infestations punaises de lit.

PUBLIC

Salariés en contact avec les locataires. Gardiens d'immeuble, chargé.e d'accueil, Chargé.es de gestion locative, Responsable de sites, Conseiller(ère) social etc.

OBJECTIFS

- › reconnaître la punaise de lit et communiquer de l'information pertinente auprès des locataires
- › déconstruire les préjugés sur l'insecte
- › évaluer la notion risque/danger sur l'intervention à domicile
- › détecter et traiter, accompagner les locataires fragiles
- › analyser les aspects juridiques, réglementaires et les obligations des bailleurs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Méthode participative (réflexions et échanges de bonnes pratiques).

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Louise BONNIEL-CHALIER et Marion CHAPELLE, Consultantes-formatrices spécialisées en ingénierie sociale et accompagnement social.

DATES CLASSE VIRTUELLE

7 avril 2025
23 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › importance de la lutte contre les punaises de lit dans le contexte du logement social
- **Biologie et comportement des punaises de lit**
 - › cycle, mode de vie
 - › les modes de propagation et signes de présence de l'insecte
- **Les impacts sur les locataires en fonction des publics**
 - › conséquences physiques et psychologiques
- **Risques professionnels pour les salariés des bailleurs - intervention à domicile**
 - › prévention des RPS (risques psycho-sociaux)
 - › expliciter la notion de danger et notion de risque en fonction des métiers
- **Les diagnostics et traitements**
 - › les différents types de diagnostic et traitements
 - › élaboration d'un plan de détection et traitement (synoptique de résidences, diagnostics en étoile etc)
- **Lever les freins à la mise en place des traitements**
 - › accompagnement du public fragile - préparation des logements
 - › implication des locataires - communication /sensibilisation / process juridique.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0175

1 JOUR

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE STRATÉGIE DE LA MOA SOCIALE

COMMENT MAÎTRISER VOS ACQUISITIONS EN VEFA ?

ENJEUX

Il vous est proposé de passer en revue une acquisition en VEFA, de la négociation à la levée des réserves, en identifiant, à chaque étape, les enjeux pour l'organisme, les limites de son intervention, les marges de manœuvre dont il dispose, les points de vigilance, dans le cadre des contraintes de la réglementation en vigueur.

PUBLIC

Responsable du développement, responsable de la production ou de la maîtrise d'ouvrage. Responsable de programmes. Chargé d'opérations. Juriste en charge des acquisitions VEFA.

OBJECTIFS

- › mesurer les contraintes juridiques de la VEFA et les marges de manœuvre
- › identifier les enjeux et points de vigilance à chaque étape d'une acquisition en VEFA, de la négociation à la mise en exploitation
- › repérer les possibilités d'inflexion sur le projet et les pièces contractuelles, dans les limites des contraintes juridiques existantes
- › disposer d'éléments de discussion et de négociation avec le promoteur.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur l'alternance d'exposés illustrés par des exemples pratiques. Les participants sont invités à exposer les problèmes qu'ils rencontrent afin de rechercher en commun des solutions pratiques.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Olivier LEBLANC, Consultant-formateur, ancien directeur général d'organismes de logement social

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 et 7 juillet 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel du cadre réglementaire**
 - › qu'est-ce que la VEFA ?
 - › le recours à la VEFA par les organismes Hlm depuis la loi de 2009
 - › VEFA et marchés publics depuis la réforme de la commande publique
- **Les points-clefs aux différentes étapes d'une opération : quelles possibilités d'intervention pour l'organisme Hlm ?**
 - › les négociations
 - › que peut-on demander ou négocier ?
 - › peut-on influencer sur la consistance du produit acheté ?
 - › la réservation de l'immeuble (le contrat de réservation) : à quoi faut-il veiller dans la rédaction du contrat ?
 - › comment transcrire les besoins de l'organisme dans le contrat ?
 - › peut-on mettre en place des documents-types ?
 - › la vente (le contrat de vente) :
 - quelles évolutions par rapport au contrat de réservation ?
 - comment anticiper la réception ?
 - › la gestion future de l'immeuble :
 - connaître les modes de gestion futurs (copropriété, division en volume et autres modes de propriété)
 - › quelles conséquences et quels enjeux du mode de propriété ?
 - › le chantier : comment être présent sur le chantier lorsque l'on n'est pas maître d'ouvrage ?
 - › la livraison : comment anticiper la prise en gestion locative et technique de l'immeuble ?

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DU MONTAGE D'UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE - Spécial outre-mer

F00113

ENJEUX

La réhabilitation est un enjeu majeur des questions de sobriété énergétique et de bas carbone. La "seconde vie du bâtiment" d'une part et la loi "ZAN" d'autre part, replacent le patrimoine et sa requalification dans le nouvel échiquier de la production de logements.

Le stage permettra de donner le cadre d'un processus efficace et pragmatique en fonction des différentes approches et enjeux patrimoniaux.

PUBLIC

Monteur, chargé et responsable d'opérations. Responsable de service technique et investissements. Assistant technique chargé de la maintenance et/ou du développement. Responsable de patrimoine, Techniciens de proximité. Contrôleur de gestion.

OBJECTIFS

- › situer son action par rapport à la diversité des contextes et des objectifs patrimoniaux
- › identifier le cadre réglementaire et les évolutions en cours
- › repérer les étapes du montage
- › décrire les outils et les logiques du montage financier
- › mesurer les enjeux et les points-clefs de la concertation locative.
- › Optimiser les montages financiers et les adapter en fonction des objectifs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants autour de questions sur les problèmes rencontrés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Michel GARCIA, Consultant formateur expert en maîtrise d'ouvrage
Ancien directeur de la maîtrise d'ouvrage d'OPH et d'ESH

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 et 30 septembre 2025
Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Rappel des différents cas de réhabilitation**
 - › les enjeux de la stratégie Nationale Bas Carbone pour les organismes et rappel des enjeux de la réhabilitation
 - › réhabilitation, requalification, restructuration, rénovation globale, comment catégoriser son opération et coût et prix de revient d'une opération
- **Approche diversifiée et exigeante pour cibler les opérations en lien avec la programmation et la stratégie énergétique**
 - › les enjeux de la stratégie Nationale Bas Carbone pour les organismes et adaptation du patrimoine au changement climatique
 - › les enjeux patrimoniaux, enjeux et sobriété énergétiques
 - › la seconde vie des bâtiments, la nécessité de cibler les opérations
 - › la réglementation relative aux travaux sur bâtiments existants et à la gestion des déchets
 - › la programmation et la formulation des objectifs (la CUS, PSP décarboné, le PEP)
 - › les particularités des opérations conduites dans le cadre du NPNRU
- **Organisation et étapes du montage d'opérations**
 - › les grandes phases du montage d'opérations
 - › le montage du dossier technique : du diagnostic à l'appel d'offres et les relations partenariales : les partenaires contractuels (Moe...)
 - › les autres partenaires et élaboration d'un calendrier de planification d'une opération
- **Les outils du montage financier**
 - › stratégies d'organismes et montage financier : diversité des approches et la démarche du compte d'exploitation prévisionnel dans les opérations d'amélioration du parc
 - › les augmentations de loyers et les exonérations de TFPB
 - › les outils financiers et les différents modes de financement : ANRU, Eco-Prêt de la CDC, Prêt PAM, dégrèvement de TFPB, CEE, contribution des locataires
 - › rappel de la fiscalité de droit commun et régimes de TVA se rapportant aux réhabilitations
 - › Les prêts CDC : quels sont-ils ? quelle procédure ? et les autres prêts :
 - Le montage et sa cohérence avec le programme de travaux
 - Rappels généraux sur les dossiers de financements
 - Les grands équilibres financiers d'une matrice de réhabilitation
 - La part des fonds propres
- **La concertation locative**
 - › l'obligation légale et les objectifs et les enjeux et la concertation et négociation
 - › la participation efficace et renouvelée et les clefs d'une bonne communication
 - › les outils de la concertation et l'intervention en site occupé.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES ESSENTIELS DU FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION LOCATIVE EN OUTRE-MER

ENJEUX

La maîtrise de la réglementation de la surface utile et de la méthode du loyer d'équilibre dans les spécificités des Outre-Mer, ainsi que la connaissance des mécanismes qui concourent au financement d'une opération de construction locative constituent des éléments indispensables à la phase de montage. Cette connaissance doit permettre de maîtriser et mesurer l'impact des paramètres conduisant à l'équilibre financier des projets. Elle doit permettre également d'identifier la réponse sociale à apporter.

PUBLIC

Monteur, chargé et responsables d'opérations. Responsable de service technique ou des investissements. Assistant technique ou administratif des unités de développement. Contrôleur de gestion. Collaborateur des services financiers et comptables intervenant dans le domaine des opérations.

OBJECTIFS

- › Situer son action par rapport à la diversité des contextes et des objectifs patrimoniaux
- › Repérer les étapes du montage
- › Décrire les outils et les logiques du montage financier
- › Cadrer les critères financiers d'appréciation d'un programme de réhabilitation
- › Mesurer les enjeux et les points-clefs de la concertation locative.
- › Optimiser les montages financiers et les adapter en fonction des objectifs.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques complétés d'exercices pratiques. Des simulations informatiques et une étude de cas sur tableur permettront de mieux apprécier la sensibilité des différents paramètres.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Michel GARCIA, Consultant formateur expert en maîtrise d'ouvrage. Ancien directeur de la maîtrise d'ouvrage d'OPH et d'ESH

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Le montage technique et financier d'une opération de logements aidés par l'État**
 - › le dossier de demande d'agrément et de subventions LLTS et LLS et PLS
 - › calcul de la surface utile (réglementation et études de cas)
 - › calculs et optimisation/loyers et assiette de subvention, LBU, crédit d'impôts, l'approche qualitative des projets
 - › l'analyse des fiches de prix de revient d'opération et mécanisme de LASM
 - › l'analyse du prix de revient d'opération et mécanisme de LASM
 - › les caractéristiques des prêts, calculs spécifiques des quotités foncières
 - › l'étude de rentabilité des opérations de logements locatifs sociaux
 - › la méthode de loyer d'équilibre
 - › la structure d'exploitation : principaux ratios
 - › la marge d'autofinancement
 - › la structure financière : approche des fonds propres
 - › les grands leviers de la stratégie
- **Les principaux paramètres des études de faisabilité d'investissement**
 - › le prix de revient, les ratios de gestion
 - › l'optimisation du financement
 - › les fonds propres : dans quelles conditions ?
 - › les paramètres économiques des études de faisabilité et enjeux techniques, sociaux et financiers pour l'organisme
 - › les outils et méthodes principalement utilisés par les organismes.

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

20 et 21 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -

Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -

Horaire local Guyane

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

C0206

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE CONTRATS, MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉGLEMENTATION DES MARCHÉS POUR LES BAILLEURS SOCIAUX

ENJEUX

Les objectifs affichés par les pouvoirs publics entraînent des modifications régulières du code de la commande publique, pour intégrer des objectifs de développement durable dans leurs aspects sociaux et environnementaux, et les contraintes économiques pesant sur les acheteurs et les opérateurs économiques. Cet environnement juridique fait peser des obligations opérationnelles fortes sur les achats de toute nature et de tout montant effectués par les organismes de logement social. Ce stage est à jour des modifications récentes du Code de la commande publique, en particulier le décret n° 2022-767 du 2 mai 2022 et le Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique.

PUBLIC

Juriste. Conducteur d'opération. Assistant comptable. Toute personne intervenant dans le processus achat et souhaitant maîtriser les bases de la réglementation des marchés.

OBJECTIFS

- › identifier les dernières évolutions du droit de la commande publique
- › anticiper et gérer les risques de passation
- › suivre l'exécution financière des marchés publics.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés théoriques et de mises en pratique concrètes.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bouziane KADDOUR, Consultant-formateur, spécialisés en marchés publics et privés.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025
30 et 31 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Maîtriser les principes fondamentaux**
 - › rappel du cadre des marchés et actualités législatives et réglementaires : les directives communautaires, la loi ELAN, le Code de la commande publique, la loi ASAP
 - la transparence des procédures
 - le champ d'application et les notions fondamentales
 - les acteurs de la commande publique, focus sur la CAO et les organismes de contrôle
 - › identifier les contraintes inhérentes aux achats et connaître les outils disponibles
 - la définition quantitative et qualitative des besoins
 - les techniques d'achat : accords-cadres/marchés à tranches...
- **Choisir et mettre en œuvre une procédure de passation**
 - › connaître les modalités de dévolution : l'allotissement et les marchés globaux
 - › intégrer les objectifs de développement durable
 - › choisir les modalités de consultation :
 - procédures formalisées l'appel d'offres ouvert ou restreint, la procédure concurrentielle avec négociation, le dialogue compétitif, le concours
 - les procédures adaptées
- **Mener à bien sa procédure**
 - › les obligations de publicité
 - › la sélection des candidatures
 - › le choix des offres : choisir ses critères et les mettre en œuvre
 - › gérer les aléas de la procédure
 - les possibilités de régularisation
 - les obligations d'information des candidats évincés
 - les recours contentieux pouvant être introduits
- **Maîtriser le suivi administratif et financier du marché**
 - › les documents du marché
 - › les clauses financières (régime des avances, acomptes et paiements)
 - › la sous-traitance
 - › les modifications des marchés en cours d'exécution
 - › la résiliation.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

F00122

2 JOURS

MAÎTRISE D'OUVRAGE SOCIALE PILOTAGE ET GESTION DE CHANTIERS

DE LA PRÉPARATION À SON SUIVI DE CHANTIER - NIVEAU 1 - Spécial outre-mer

ENJEUX

Pour des chantiers maîtrisés.

Cette formation permet de découvrir les phases de la conduite d'opérations, les documents contractuels, les normes et réglementations en vigueur et contextualiser les particularités du territoire des Antilles, de la Guyane pour mieux prendre en compte les spécificités techniques, environnementales, économiques des projets.

PUBLIC

Directeur ou responsable responsable de la maîtrise d'ouvrage, Gestionnaire de patrimoine, Monteur, chargé ou conducteur d'opérations et Responsable des services techniques.

OBJECTIFS

› Maîtriser les obligations des maîtres d'ouvrage pour des projets neufs et de réhabilitation, des réflexions préalables jusqu'au choix des entreprises.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants autour de questions sur les problèmes rencontrés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant formateur expert en maîtrise d'ouvrage.

DATES CLASSE VIRTUELLE

6 et 7 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- Les éléments du programme : caler l'enveloppe financière des travaux, le budget toutes dépenses confondues sur des bases fiables.
- Les processus et les portages adaptés aux projets.
- Intégrer le coût global, les critères environnementaux dans le choix des acteurs MOE et entreprises. Hiérarchiser les critères et sous-critères de sélections des offres.
- Les risques de dérapage en phase conception, missions de base et complémentaires.
- Les obligations réglementaires de la MOE, SPS, OPC, bureau de contrôle.
- Les jalons permettant de sécuriser la trajectoire de la maîtrise d'ouvrage
- Le contrôle qualité dans les CCTP
- Connaître les évolutions en matière de SPS et les intégrer dès la phase conception.
- Rappeler les fondamentaux de l'analyse des offres, de la mise au point des marchés.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES ESSENTIELS DE LA CONDUITE D'OPERATION PHASE 2 : DE LA NOTIFICATION A LA RECEPTION DES TRAVAUX - Spécial outre-mer

ENJEUX

Cette formation permet de découvrir les phases de la conduite d'opérations en phase chantier, les documents contractuels, les normes et réglementations en vigueur.

PUBLIC

Directeur ou responsable de la maîtrise d'ouvrage. Gestionnaire de patrimoine. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations. Responsable des services techniques

OBJECTIFS

- › Maîtriser les obligations des maîtres d'ouvrage pour des projets neufs et de réhabilitation, de la contractualisation avec les entreprises jusqu'à la GPA.
- › Contextualiser les particularités du territoire des Antilles, de la Guyane en phase chantier.
- › Sécuriser les volets délais, budget, qualité, sécurité, environnement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants autour de questions sur les problèmes rencontrés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant formateur expert en maîtrise d'ouvrage

DATES CLASSE VIRTUELLE

29 et 30 septembre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- Les impératifs de la période de préparation
- Les tâches et obligations réglementaires des parties prenantes (MOA / MOE / SPS / OPC / Entreprises / Concessionnaires)
- La réunion de lancement pour cadrer les enjeux, définir les objectifs et instaurer des relations constructives.
- Attendus des éléments de mission VISA ou EXE, DET (Direction de l'Exécution des Travaux) pour la MOE, les contenus de la réunions de chantier, le rôle de l'OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination), du SPS (Sécurité et Protection de la Santé), AOR et GPA.
- Les modes de communications.
- Le contrôle qualité en exécution par le biais des autocontrôles, des interventions programmées et inopinées.
- Les plus-values du registre journal, du journal de chantier pour la MOA.
- Suivre les avancements techniques, financiers au travers d'un reporting adapté aux responsabilités de la MOA et de la MOE.
- Anticiper les points de blocages, les traiter selon les recommandations des CCAG travaux, MOE, de la NF 03.001.
- Inciter les MOE et SPS à compléter les DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) et DIUO ((Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage) à chaque phase.
- Assurer la pré-réception, les OPR (Opérations préalables à la réception), la gestion des réserves, leur levée, le suivi de la GPA (Garantie de Parfait Achèvement).
- Analyse retours d'expérience en pathologies, causes, solutions, bonnes pratiques.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

F00124**1 JOUR****PATRIMOINE** PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

LES FONDAMENTAUX D'UNE OPERATION AVEC LE CCAG DE TRAVAUX OU LA NORME NFP03-001 ?

- Spécial outre-mer

ENJEUX

Cette formation permet de découvrir le CCAG Travaux (Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux) et la norme NF P03-001 (Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés).

Elle donne les informations essentielles sur ces deux référentiels contractuels fondamentaux dans le domaine de la construction. Ils définissent les droits et obligations des différentes parties prenantes à un marché de travaux, qu'il soit public ou privé

PUBLIC

Directeur ou responsable de la maîtrise d'ouvrage, Gestionnaire de patrimoine, Monteur, chargé ou conducteur d'opérations, Responsable des services techniques.

OBJECTIFS

- › Sécuriser le montage des marchés de travaux
- › Suivre les étapes

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants autour de questions sur les problèmes rencontrés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant formateur expert en maîtrise d'ouvrage.

DATE CLASSE VIRTUELLE

23 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- Les impératifs de la période de préparation
- Les tâches et obligations réglementaires des parties prenantes (MOA / MOE / SPS / OPC / Entreprises / Concessionnaires)
- La réunion de lancement pour cadrer les enjeux, définir les objectifs et instaurer des relations constructives.
- Attendus de la mission DET (Direction de l'Exécution des Travaux) pour la MOE, les contenus de la réunion de chantier, le rôle de l'OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination), du SPS (Sécurité et Protection de la Santé), les modes de communications.
- Le contrôle qualité en exécution par le biais des autocontrôles, des interventions programmées et inopinées.
- Les plus-values du registre journal, du journal de chantier pour la MOA.
- Les obligations contractuelles de l'entreprise au sens des Codes en vigueur (CCH, Code Civil, Santé, Travail, Environnement, CCP, urbanisme)
- Suivre les avancements techniques, financiers au travers d'un reporting adapté aux responsabilités de la MOA et de la MOE.
- Anticiper les points de blocages, les traiter selon les recommandations des CCAG travaux, MOE, de la NF 03.001.
- Inciter les MOE et SPS à compléter les DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) et DIUO (Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage) à chaque phase.
- Assurer la pré-réception, les OPR (Opérations préalables à la réception), la gestion des réserves, leur levée, le suivi de la GPA (Garantie de Parfait Achèvement).
- Analyse retours d'expérience en pathologies, causes, solutions, bonnes pratiques.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 870 EUROS - 7h 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COMPRENDRE SIMPLEMENT LA MAÎTRISE D'OEUVRE : MISSIONS, RÉMUNÉRATIONS, MARCHÉS, CCAGMOE - Spécial outre-mer

ENJEUX

Dans une opération de construction, le maître d'ouvrage fixe le processus de production et organise les relations entre les intervenants. Il lui revient donc de définir, dans le cadre de la réglementation existante, la place, les tâches et les attributions de la maîtrise d'œuvre. Une bonne prestation de maîtrise d'œuvre assure la qualité et la cohérence des opérations. Cette formation vous permettra de savoir comment passer ces marchés et comment maîtriser les contrats de MOE et prestations intellectuelles.

PUBLIC

Directeur ou responsable de la maîtrise d'ouvrage, Gestionnaire de patrimoine, Monteur, chargé ou conducteur d'opérations, Responsable des services techniques.

OBJECTIFS

➤ sécuriser et optimiser le montage des marchés de maîtrise d'œuvre

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports sous forme de courts exposés illustrés d'exemples concrets et d'échanges avec les participants autour de questions sur les problèmes rencontrés.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant formateur expert en maîtrise d'ouvrage

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 octobre 2024

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- Spécificités et exigences des marchés de MOE publics et privés aux Antilles.
- Les processus disponibles de recours à la MOE : avantages et inconvénients.
- Les critères de sélections des candidats et des offres.
- Suivi efficace et rigoureux de la phase études et de la phase réalisation.
- La trajectoire financière des projets, du calage de l'enveloppe initiale jusqu'au DGD (Décompte Général Définitif).
- Les étapes de validation au travers de l'admission, l'ajournement, la réfaction, le rejet.
- La coordination des différents intervenants en phase études et travaux.
- Identifier les compétences indispensables pour un groupement de MOE.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

SE FAMILIARISER AVEC LE VOCABULAIRE DE LA CONSTRUCTION - Spécial outre-mer

ENJEUX

Le montage d'opération en neuf ou en réhabilitation, la rénovation, la maintenance nécessitent la connaissance de beaucoup de domaines et notamment ceux qui intéressent les techniques de construction. Il est donc important de pouvoir échanger avec les concepteurs d'un projet et les exécutants comme les bureaux d'études et les entreprises. Pour cela, il faut connaître le vocabulaire que l'ensemble des acteurs de la construction utilisent pour exprimer leurs propositions.

PUBLIC

Assistant au sein de la maîtrise d'ouvrage et des services techniques au niveau de la conception, du suivi et de la réalisation des travaux, de l'entretien-maintenance, des chargés de gestion de proximité. Toute personne nouvellement nommée, technicien, adjoint technique.

OBJECTIFS

- › Nommer les principaux éléments techniques du bâti et des espaces extérieurs, gros-œuvre, clos couvert
- › Nommer les principaux éléments techniques intérieurs du bâti, aménagements, équipements techniques (plomberie, menuiserie, électricité, revêtements, solaire).
- › Identifier et décrire les désordres les plus courants en utilisant le vocabulaire technique approprié.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation expliquera la définition et le fonctionnement des différents ouvrages et procédés depuis les fondations, le gros œuvre, jusqu'aux corps d'état secondaires que le conducteur d'opérations doit exiger pour s'assurer de la qualité de la construction.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Bertrand PRIOULT, Consultant formateur expert en maîtrise d'ouvrage

DATE CLASSE VIRTUELLE

9 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les ouvrages de Structure :**
 - › les terrassements, les fondations et soutènements
 - › la nature des sols, les opérations de reconnaissance
 - › les ouvrages d'infrastructure, les critères de choix et les caractéristiques des divers types de fondations, fondations superficielles, fondations profondes
 - › les ouvrages en superstructures, les différents systèmes constructifs
 - › le béton, les parpaings, le béton armé, les blocs avec isolation intégrée, les briques, les murs et planchers porteurs
 - › coulé en place, préfabriqué, prédalle
 - › chaînage, linteau
 - › les nouvelles techniques, les nouveaux matériaux
 - › mur à ossature bois
 - › béton et incidence carbone, le béton décarboné
 - › les maçonneries non porteuses
- **Les ouvrages de Clos Couvert :**
 - › la charpente : tout le vocabulaire, du chien assis à la panne sablière, charpente traditionnelle, fermettes, charpente métallique
 - › la couverture : les points singuliers, les différentes tuiles, le zinc, le bac acier, la toiture terrasse, le vocabulaire, les terrasses végétalisées
 - › les façades : les isolants, les enduits extérieurs, les peintures, la brique
 - › les fenêtres : les types de fenêtres, d'ouvrants, de matériaux et les occultations.
- **Les aménagements intérieurs :**
 - › cloisons
 - › distributions
 - › revêtements de sols, muraux
- **Les équipements techniques :**
 - › plomberie, sanitaire, électricité, CFA / CFO
 - › communication fibre et réseaux concessionnaires
 - › équipements photovoltaïques, thermique, portails, portes, parties communes
- **Les principaux désordres :**
 - › Sols et fondations, l'ossature
 - › Façades, toitures et terrasses

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

F00117**2 JOURS****PATRIMOINE** PATHOLOGIES ET DÉSORDRES DES BÂTIMENTS

LES FONDAMENTAUX DU DIAGNOSTIC ET DES PATHOLOGIES DU BÂTIMENT - Spécial outre-mer

ENJEUX

Cette formation permettra de préciser les connaissances techniques nécessaires dans les différents domaines, la construction neuve, la réhabilitation et la maintenance du patrimoine existant afin de faciliter le dialogue avec les entreprises, les maîtres d'œuvre, BET et experts. Elle permettra également d'acquérir les notions indispensables afin de maîtriser les risques, prévenir les désordres et en cas de survenance de ceux-ci de poser un diagnostic, de procéder à la réparation des désordres et la remise en l'état.

PUBLIC

Responsable de travaux de réhabilitations, de patrimoine, technicien du suivi des sinistres.

OBJECTIFS

- › définir les grands principes techniques de construction
- › dialoguer et négocier avec une entreprise, un bureau d'études, un expert en assurance
- › prévenir, analyser et comprendre la nature d'un désordre
- › repérer les pathologies en fonction des techniques employées
- › établir un diagnostic et informer les locataires de la nature des travaux.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternances d'exposés technico-pratiques et de cas réels et concrets.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas CHARTIER, Formateur-consultant spécialisés en gestion du patrimoine.

DATES CLASSE VIRTUELLE

4 et 5 juin 2025

Formation à distance de 08:00 à 16:00 -
Horaire local en Martinique / Guadeloupe

Formation à distance 09:00 à 17:00 - Horaire
local en Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les pathologies les plus courantes**
- **La structure du bâtiment**
 - › les sols et les désordres des fondations
 - › les matériaux des porteurs
 - › les façades
 - › les désordres et sinistres
- **Le clos et couvert**
 - › la charpente et les couvertures (problématiques DOM)
 - › les toitures terrasses, leur végétalisation
 - › les menuiseries extérieures
- **La sécurité incendie**
 - › les réglementations
 - › les obligations et responsabilités du propriétaire
 - › les ERP
- **L'électricité**
 - › les installations et leur évolution
 - › la conformité, la mise en sécurité
 - › boîtier de télécommunication DTI
 - › l'autoconsommation, le raccordement des véhicules électriques
- **La plomberie et les équipements sanitaires**
 - › les réseaux de distribution, les équipements
 - › les réseaux d'évacuation
- **Le chauffage et la production ECS**
 - › les différents types de chaudières : condensation, ventouse, individuelle, collective
 - › les nouvelles technologies en matières de production ECS et es nouveaux isolants
- **La ventilation**
 - › la ventilation simple flux, double flux et les pathologies
 - › la condensation
 - › Cas Pratiques

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

COPROPRIÉTÉS : GESTION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

C0068

ENJEUX

Se donner les moyens d'exercer en toute sécurité cette activité spécifique.

Le développement des activités de vente Hlm et d'accession a notamment pour conséquence l'apparition d'un nouveau métier : celui de syndic. Obéissant à des règles spécifiques éloignées des procédures habituelles, il demande une technicité et une culture soumises à d'importantes évolutions : comptabilité d'engagement, double présentation des comptes, nomenclature comptable et annexes spécifiques... Le plan comptable des copropriétés obéit à des normes et à des règles de fonctionnement strictes en matière de tenue, de clôture et de présentation des comptes.

PUBLIC

Gestionnaire de copropriété. Comptable chargé du suivi des comptes de copropriétés.

OBJECTIFS

- › prendre en charge les écritures courantes d'une copropriété
- › adapter la comptabilité aux spécificités de la réglementation
- › établir, présenter et justifier les comptes lors des assemblées
- › renseigner et analyser les annexes réglementaires.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Marie-Ange MAYSOUNAVE, Formatrice spécialisée en gestion immobilière.

DATES CLASSE VIRTUELLE

10 et 11 avril 2025
16 et 15 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **La comptabilité des syndicats de copropriétaires**
 - › une comptabilité d'engagement
 - › une comptabilité séparée par syndicat
 - › des annexes spécifiques
- **Un plan comptable adapté**
 - › charges et produits des opérations courantes
 - › travaux et opérations exceptionnelles
- **L'enregistrement des mouvements comptables**
 - › les actes courants
 - › les contrats, travaux, l'entretien
 - › les appels de fonds : trésorerie, travaux non décidés, travaux décidés, travaux en cours
 - › la régularisation des comptes individuels
 - › les autres financements : emprunts, subventions
 - › la constitution et l'utilisation des provisions pour travaux
- **Les annexes à établir en fin d'exercice**
 - › comptes de gestion générale
 - › état des dettes et des créances après répartition
 - › autres états financiers
 - › compte de gestion des opérations courantes
 - › compte de gestion travaux
 - › état des travaux et opérations exceptionnelles
- **Conséquences comptables de la copropriété sur la comptabilité du bailleur-copropriétaire**
 - › la réciprocité des comptes.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES INCONTOURNABLES DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

ENJEUX

S'initier à cette activité spécifique.
L'accession sociale à la propriété, du fait de son histoire, possède des spécificités propres : cadre réglementaire, plafonds de ressources, prix de vente plafonnés, sécurisation de l'acquéreur. Cette activité s'exerce néanmoins dans un marché concurrentiel par rapport auquel il est nécessaire de se situer.

PUBLIC

Responsable de l'activité accession. Toute personne désireuse de s'initier à l'accession sociale.

OBJECTIFS

- › disposer d'une vision générale de l'activité d'accession
- › identifier le cadre réglementaire dans lequel s'exerce cette activité
- › rendre la mesure du contexte concurrentiel et des impacts sur la stratégie à adopter.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques.
Échanges avec les participants.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Consultante-formatrice en accession sociale à la propriété ou
Stéphanie GOLFOUSE, Consultante-formatrice, spécialisée en accession sociale.

DATES CLASSE VIRTUELLE

17 avril 2025
9 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Historique de l'accession sociale**
 - › principales étapes et chiffres-clefs
- **Les différents modes d'intervention des organismes Hlm**
 - › VEFA, PSLA, vente Hlm, accession en ANRU, CCMI
 - › zoom sur la bail réel solidaire (BRS)
- **La sécurisation Hlm**
 - › les 3 "R" : Rachat, Relogement, Revente
- **Les conditions de l'accession sociale**
 - › conditions de prix de vente, conditions de ressources, conditions d'adhésion à la SGAHLM
- **Forces et faiblesses de l'accession sociale dans le contexte d'un marché concurrentiel.**

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 650 EUROS - 7 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES FONDAMENTAUX DU DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ

C0277

PUBLIC

Responsable juridique. Gestionnaire de copropriété souhaitant valider ses pratiques. Gestionnaire de patrimoine locatif en copropriété.

OBJECTIFS

- › identifier les structures de la copropriété
- › repérer les acteurs de la copropriété
- › déterminer les droits et obligations des copropriétaires
- › définir le rôle et les responsabilités du syndic
- › définir les règles de fonctionnement des assemblées générales
- › identifier les principes de gestion financière et comptable.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, exercices, remise d'un dossier documentaire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX, Consultante spécialisés en copropriétés.

DATES

19 et 20 juin 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- Quels changements législatifs récents pour la copropriété ?
- Les composantes du lot de copropriété
- La copropriété et les modèles alternatifs d'organisation
 - › la copropriété et la gestion des espaces communs à un ensemble immobilier par une association syndicale de propriétaires (ASL-AFUL)
 - › la possibilité de créer une union de syndicats ou des syndicats secondaires de copropriété
 - › quand recourt-on à une division en volume ?
 - › la copropriété sous BRS : dans le neuf et dans l'ancien
- Les acteurs de la copropriété
- Le fonctionnement de la copropriété et le rôle du syndic
 - › le contrat de syndic
 - › le syndic de droit article L443-15
 - › la gestion administrative et juridique
 - › la gestion de l'immeuble
- Le copropriétaire et son lot : droits et obligations
 - › le respect du règlement de copropriété
 - › le droit de louer, de faire des travaux, de diviser...
 - › la situation particulière de l'organisme Hlm copropriétaire et bailleur
- L'organisation et la tenue d'une assemblée générale
 - › la convocation, l'ordre du jour et les principaux types de décisions à prendre
 - › la représentation des copropriétaires
 - › la tenue de l'assemblée générale et le vote des résolutions
 - › le procès-verbal et la contestation des décisions
- La gestion budgétaire et comptable du syndicat
 - › le budget
 - › les règles comptables spécifiques et états à produire
 - › le financement de la copropriété
 - › le plan pluriannuel de travaux et le fonds de travaux
 - › les emprunts collectifs pour travaux
 - › l'approbation des comptes : différence avec le quitus
 - › les incidences en cas de vente de lots.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

MONTAGE FINANCIER ET FINANCEMENT D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION

ENJEUX

Étapes et points de vigilance.

Le montage financier est au cœur du montage d'une opération en accession, depuis l'étude de faisabilité jusqu'à sa clôture. Il convient d'en maîtriser les méthodes et le vocabulaire. Cette formation, à partir d'une étude de cas, permet de bien définir chaque poste de dépenses et de recettes et de focaliser sur les nécessaires points de vigilance.

PUBLIC

Monteur ou chargé d'opérations. Chargé de développement immobilier. Responsable financier.

OBJECTIFS

- › repérer les grandes étapes du montage financier d'une opération en accession
- › construire et analyser un bilan et un plan de trésorerie prévisionnel
- › élaborer un plan de financement.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

La formation s'appuie sur des études de cas pour permettre aux participants d'approfondir les spécificités des montages en accession.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX ou Stéphanie GOLFOUSE, Consultantes-formatrices en accession sociale et en vente.

DATES CLASSE VIRTUELLE

18 avril 2025
16 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- La notion de budgets glissants
- Le calcul du prix de revient et du chiffre d'affaires
- Le plan de trésorerie
- Le plan de financement
- Le fonctionnement du crédit d'accompagnement et ses critères d'attribution
- Les définitions financières
 - › marge, cash flow, rentabilité des fonds propres, impasse, risque à terminaison
- L'analyse des risques et leurs conséquences financières respectives.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 650 EUROS - 7 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0363**1 JOUR****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** ACCESSION

TECHNIQUE DE COMMERCIALISATION D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

ENJEUX

Développer des techniques de vente adaptées à l'accession sociale.

Vendre des logements en accession sociale demande des compétences commerciales adaptées.

Les organismes doivent définir une stratégie de commercialisation intégrant la prospection, l'adaptation aux clients et la promotion de leur offre, tout en s'adaptant au contexte. Conseiller, accompagner et sécuriser les clients sont les enjeux des commercialisateurs de logements neufs.

PUBLIC

Chargé de commercialisation d'opération d'accession.

OBJECTIFS

- › concevoir son argumentaire
- › planifier sa prospection et construire une stratégie de communication.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Chaque stagiaire sera questionné en amont, pendant et à l'issue de la formation pour identifier ses attentes, vérifier ses acquis et évaluer sa satisfaction globale de la formation.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Lætitia CHICHOUX ou Stéphanie GOLFOUSE, Consultantes-formatrices en accession sociale et en vente .

DATES CLASSE VIRTUELLE

16 juin 2025
23 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- Définir l'offre marketing
 - › définir le marché cible
 - › déterminer l'offre produit
 - › connaître les caractéristiques des produits à vendre
 - › établir l'argumentaire
 - › préparer sa prospection
- Définir les sources de recherche de prospects
 - › constituer une base de données
 - › mettre en place un planning de prospection
 - › développer une stratégie de communication
- Faire connaître via les médias
 - › faire aimer via le marketing direct
 - › faire adhérer via l'offre commerciale
 - › accroître la notoriété via les réseaux.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 650 EUROS - 7 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0270**2 JOURS****ACCESSION, BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VENTE HLM ET COPROPRIÉTÉS** VENTE HLM

LES ÉTAPES CLEFS DE LA VENTE HLM

ENJEUX

La vente Hlm, un métier qui ne s'improvise pas !

La vente de logements du patrimoine locatif constitue un enjeu politique et social important pour les organismes de logement social. En effet, elle permet de dégager de l'autofinancement nécessaire aux opérations de construction neuve et aux réhabilitations. Elle permet également d'offrir un parcours résidentiel aux locataires. Cependant, cette activité est encadrée par des textes précis qu'il faut connaître. Par ailleurs, la mise en place d'une politique de vente nécessite de définir et de construire un véritable plan de vente et de déterminer des actions commerciales adaptées.

PUBLIC

Personne chargée de la vente de patrimoine ou en charge de collaborateurs chargés de la vente de patrimoine.

OBJECTIFS

- › préparer un projet de vente Hlm en respectant les textes applicables
- › déterminer les critères de faisabilité d'une opération de vente
- › organiser les démarches à accomplir pour vendre
- › mettre en place les actions commerciales
- › se repérer dans le droit commun de la vente de patrimoine.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés, apports méthodologiques, échanges, analyse de documents contractuels.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Hélène MAROT ou Lætitia CHICHOUX, Formatrices spécialisées en vente Hlm.

DATES CLASSE VIRTUELLE

24 et 25 avril 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1

AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2

PENDANT - EN GROUPE

- **Le cadre juridique de la vente Hlm**
 - › la décision de vendre
 - › le cadre réglementaire de l'autorisation de vendre et les consultations obligatoires
 - › les conditions relatives aux biens vendus
 - › les nouvelles règles relatives aux acheteurs
- **L'élaboration d'un plan stratégique de vente**
 - › l'arbitrage du patrimoine à mettre en vente
 - › les critères de faisabilité : politiques, sociaux, juridiques, financiers et commerciaux
 - › la particularité de la mise en vente de patrimoine collectif
- **La préparation à la vente : le droit commun**
 - › l'information de l'acquéreur et diagnostics obligatoires
 - › l'impact des diagnostics sur la mise en vente
 - › le montage d'une copropriété : élaboration du règlement de copropriété et choix du syndic
- **Les démarches de commercialisation**
 - › les actions commerciales à mettre en place adaptées à chaque type de clientèle
 - › les arguments spécifiques et réponses objectives
 - › la gestion des intervenants externes
- **La contractualisation**
 - › la promesse de vente
 - › la rétractation
 - › le contenu et les obligations des parties
 - › le questionnaire au syndic
 - › le démarrage de la copropriété
 - › la copropriété différée.

3

APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr
Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

ACTUALITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ

F00116

PUBLIC

Toute personne travaillant sur le sujet des copropriétés.

OBJECTIFS

- › identifier les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis la loi ELAN concernant les copropriétés et les organisations alternatives,
- › intégrer les acquis de la jurisprudence des deux dernières années

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Échanges, exposés, exercices, remise d'un dossier documentaire.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Alain PAPADOPOULOS, Consultant-formateur en gestion immobilière.

DATE CLASSE VIRTUELLE

19 mai 2025

Formation à distance de 08:00 à 16:00 -
Horaire local en Martinique / Guadeloupe

Formation à distance 09:00 à 17:00 -
Horaire local en Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- La loi du 9 avril 2024 « habitat dégradé » et loi du 15 avril « troubles du voisinage »
 - › Prêt collectif au nom du syndicat
 - › Mandataire ad hoc et administration provisoire
 - › Syndic d'intérêt collectif
 - › Autres mesures concernant les copropriétés
- Retours d'expérience de l'application des mesures de la loi ELAN et de l'ordonnance du 30 octobre 2019 :
 - › Structure juridique de l'immeuble et champ d'application du statut
 - › Parties communes générales et spéciales
 - › Lien avec la répartition des charges et les votes en assemblée
 - › La mise en conformité des règlements de copropriété après la loi 3DS
- Retours d'expérience sur l'administration de la copropriété
 - › Le conseil syndical
 - › Le syndic et son mandat
 - › Un mot sur la réforme du droit des sûretés
- Les assemblées générales
 - › Diversification des modes de participation et la délégation de vote
 - › Un point sur le vote par correspondance
 - › Les majorités
 - › Autres nouveautés
- Petites copropriétés et copropriétés à deux
- La mise en application des dispositions de la loi Climat de 2021 :
 - › DPE collectif
 - › Plan pluriannuel de travaux
 - › Nouveau fonds de travaux
 - ›
- Le transfert différé des parties communes
- BRS et copropriété : dans le neuf et maintenant dans l'ancien
- Revue de jurisprudence 2023-2024
- Conclusion et questions

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 830 EUROS - 7 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

GESTION DES ASSURANCES – NIVEAU 1

C0069

ENJEUX

Premier niveau de compétence sur la question des assurances.

Un stage généraliste permettant de comprendre les différentes polices composant le programme d'assurance d'un organisme de logement social.

PUBLIC

Collaborateur en charge du dossier assurances. Assistant juridique débutant dans la fonction. Toute personne débutant dans la fonction ou souhaitant confirmer ses compétences.

OBJECTIFS

- › identifier les différentes polices et leurs caractéristiques
- › suivre efficacement les polices et les sinistres
- › construire et alimenter des tableaux de bord.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports théoriques et méthodologiques. Cas pratiques et échanges avec les participants. Fiches techniques permettant d'approfondir le contenu.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Thierry CURT, Intervenant en assurances habitat.

DATES CLASSE VIRTUELLE

30 juin et 1er juillet 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Éléments techniques de base**
 - › les techniques : risque, prime nette, prime TTC, coassurance, réassurance...
 - › les assureurs et intermédiaires : compagnies, mutuelles, agents généraux d'assurances, courtiers...
 - › les documents et formulaires : proposition, note de couverture, police (conditions générales, particulières, spéciales), attestation, certificat...
- **Inventaire des polices**
 - › assurance responsabilité civile : garantie RC "exploitation", RC "produits", RC "professionnelle", défense recours...
 - › assurances dommages aux biens : événements assurés et assurables, garanties protégeant les biens, les responsabilités, garanties financières, les autres garanties...
 - › assurances automobile "flotte" et "missions" : garantie légale et garanties facultatives, etc.
 - › autres assurances : construction, RCMS...
- **Gestion des polices**
 - › dossiers de police : présentation, composition, classement dans le dossier, opérations et épurations périodiques...
 - › gestion technique et administrative : déclarations périodiques (masse salariale, C.A., investissements, stocks de marchandises, marge brute...), déclarations ponctuelles (aggravation de risque, garantie nouvelle)...
- **Gestion des sinistres**
 - › dossiers de sinistre : constitution, présentation, composition, classement...
 - › suivi des "en cours" : raison d'être et types de rappel, présentation et moyens de les éviter...
 - › éléments techniques : justification des dommages (factures, devis...), procédures d'indemnisation (gré à gré, expertise amiable)...
- **Gestion comptable et tableau de bord**
 - › les primes : rappel des principes juridiques ("terme" et "comptant"), vérification des appels de prime, comment simplifier les régularisations de prime...
 - › le tableau de bord : les différentes rubriques, collecte des renseignements, la tenue...

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

GÉRER EFFICACEMENT LES SINISTRES DE A À Z

ENJEUX

Lors de la survenance d'un sinistre, il est essentiel de se poser les bonnes questions afin de suivre efficacement le dossier, et ceci au regard des enjeux de chaque interlocuteur. Connaître et comprendre les règles de l'assurance permet d'optimiser les délais de traitement et les coûts relatifs à ces délais. Communiquer avec les assureurs et informer les locataires sur les principes en matière de sinistre permet d'éviter les litiges.

PUBLIC

Responsable de la gestion locative.
Responsable d'agence.. Cadre chargé de la souscription des contrats d'assurance du propriétaire bailleur.

OBJECTIFS

- › identifier les principaux mécanismes de l'assurance habitation
- › interpréter les clauses du contrat d'assurance
- › utiliser les mécanismes de l'assurance afin d'optimiser les relations entre le locataire, les intervenants internes à l'organisme et l'assureur
- › conduire efficacement un dossier d'assurance.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'apports théoriques, réglementaires et de temps d'échanges. Des travaux sont proposés aux participants à partir de cas concrets et des contrats d'assurance.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas CHARTIER, Consultant en assurances.

DATES CLASSE VIRTUELLE

22 et 23 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **L'environnement de l'assurance**
 - › qu'est-ce que l'assurance ? les différentes branches de l'assurance, la distribution de l'assurance
 - › qu'est-ce qu'un contrat d'assurance ? l'architecture du contrat d'assurance, les pièces contractuelles, le fonctionnement des clauses d'un contrat d'assurance
 - › quels sont les biens garantis dans les contrats d'assurance ? la notion de bâtiment assuré, les autres biens assurés
- **Les mécanismes du contrat d'assurance**
 - › qui couvre quoi ? le champ d'application des contrats du locataire et du bailleur ainsi que leurs limites
 - › qu'est-ce qui a changé depuis la loi ALUR ?
 - › les règles de la gestion des sinistres :
 - quelles sont les pièces nécessaires au dossier ?
 - comment faire sa déclaration de sinistre ?
 - quelles sont les règles de l'expertise ?
 - comment l'assureur indemnise-t-il ?
 - comment gérer les refus ou les freins des assureurs ?
- **L'étude des garanties des contrats d'assurances**
 - › l'étude des garanties dommages, pertes indirectes et frais annexes, des contrats du locataire et propriétaire :
 - l'incendie
 - le vol, le vandalisme
 - les intempéries
 - › le dégât des eaux
 - › la convention IRSI

- **Aborder les situations difficiles avec les locataires, les experts et les assureurs, en associant les techniques relationnelles et de négociation**
 - › comment communiquer avec les locataires en matière d'assurance ?
 - › comment aborder les situations difficiles liées aux sinistres ?

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

ASPECTS PRATIQUES DE L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE ET DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

ENJEUX

Les montages d'opérations se multiplient et tendent à se diversifier, et l'assurance dommage ouvrage est un élément-clé de la construction. Ainsi, il est primordial de sécuriser la souscription de cette assurance, de maîtriser les conséquences de la survenance d'un sinistre, et ainsi de limiter les contentieux.

PUBLIC

Responsable technique Responsable contentieux construction. Responsable ou gestionnaire des contrats d'assurance. Monteur, chargé ou conducteur d'opérations et technicien.

OBJECTIFS

- › identifier les mécanismes particuliers de l'assurance dommage ouvrage
- › utiliser les mécanismes de l'assurance dommage ouvrage et ses sources juridiques afin d'optimiser la gestion des sinistres et du risque auprès de l'assureur
- › repérer les pathologies en termes de désordres qui entrent dans le champ de garantie de l'assurance dommage ouvrage
- › appliquer les procédures particulières.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Alternance d'exposés de l'animateur et d'échanges avec les stagiaires. Les participants sont invités à apporter tout dossier sur lequel ils auraient rencontré une difficulté avec leur assureur.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Nicolas CHARTIER, Consultant-formateur en assurances.

DATES CLASSE VIRTUELLE

1er et 2 octobre 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 -
Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Introduction**
 - › qu'est-ce que l'assurance dommage ouvrage ?
 - › quels sont les enjeux de cette assurance pour le maître et/ou le propriétaire de l'ouvrage ?
 - › les incontournables en matière de souscription
- **La place de l'assurance dommage ouvrage par rapport aux autres assurances de l'immeuble**
 - › les grands principes de l'assurance dommage ouvrage
 - › les bons réflexes à avoir lorsqu'un désordre apparaît
 - › quels contrats d'assurance interviennent et pour quels types de désordres ?
- **Les garanties à actionner après la réception et la livraison**
 - › l'importance des différentes garanties existantes après réception et livraison
 - › qu'est-ce que la garantie de parfait achèvement ? Comment gérer un désordre lors de la GPA ?
 - › la garantie biennale : quels désordres ? Comment en bénéficier ?
 - › la garantie décennale : comment est-elle mise en œuvre ?
- **Les principes applicables en matière d'assurance dommage ouvrage**
 - › quelles différences avec les autres assurances ?
 - › quelles opérations sont concernées par l'assurance dommage ouvrage ? quels ouvrages et travaux sont concernés ?
 - › quels sont les sinistres couverts ?
 - › que faire face à un sinistre entrant dans l'assurance dommage ouvrage ?
 - › quelles sont les procédures spécifiques relatives à l'assurance dommage ouvrage ?
 - la procédure de déclaration du sinistre
 - l'importance de l'expertise de l'assurance dommage ouvrage.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 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 : Victoria ESTEBAN - 06 60 98 97 91. victoria.esteban@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LES CONCEPTS FINANCIERS INDISPENSABLES POUR LES RESPONSABLES

ENJEUX

Les bases pour comprendre les enjeux financiers de son périmètre.

Exploitation, investissement, autofinancement, potentiel financier, coûts de fonctionnement, loyer d'équilibre : autant de notions de gestion à maîtriser pour décrypter la stratégie d'un projet, d'un service ou d'un organisme, pour appréhender des objectifs budgétaires, pour suivre l'évolution de la santé financière d'une unité et anticiper les résultats à venir. Que vous soyez responsable d'un service, d'une agence décentralisée, d'un projet ou en situation d'intégrer de nouvelles responsabilités.

PUBLIC

Cadre opérationnel. Responsable d'agence. Chef de service. Toute personne souhaitant utiliser les principaux indicateurs de gestion.

OBJECTIFS

- › définir les concepts de base de la culture financière
- › argumenter et négocier avec les partenaires financiers (décrire les principaux mécanismes en jeu)
- › communiquer avec les services internes
- › identifier les marges de manœuvre.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Apports techniques et méthodologiques, échanges d'expériences. Apports pratiques sur la base d'exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Consultant-formateur en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

5 et 6 mai 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 - Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 - Horaire local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Les notions de base**
 - › les états financiers : compte de résultat, bilan
 - › les mécanismes d'amortissement, les provisions
- **Les points-clefs de la stratégie financière**
 - › la structure exploitation
 - › le loyer
 - › l'annuité
 - › l'autofinancement
 - › la CAF
 - › la structure financière
 - › les grandes masses : fonds de roulement, besoin de fonds de roulement, trésorerie
 - › le potentiel financier, les fonds propres
 - › les principaux ratios (à partir du Dossier Individuel de Situation)
 - › les marges de manœuvre d'un organisme
 - › production neuve et réhabilitation : pourquoi des fonds propres ?
- **Les principaux budgets gérés par une agence décentralisée**
 - › les frais de fonctionnement et la maintenance
 - › les loyers, les notions de vacance et d'impayés
- **Le financement et l'équilibre des opérations**
 - › un financement à coût variable : l'emprunt
 - › un financement rare et précieux : la subvention
 - › un financement délimité : la trésorerie issue des fonds propres
 - › un financement à rechercher : l'autofinancement.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1560 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@afpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@afpols.fr

LES ESSENTIELS DE LA COMPTABILITÉ GÉNÉRALE EN OLS

Spécial outre-mer

ENJEUX

Pour tout collaborateur nouvellement en charge des opérations comptables courantes. Cette formation permet de comprendre le lien entre les missions de l'organisme et leur traduction comptable, le rôle et les enjeux de chacun.

Elle présente les objectifs du système comptable et ses principes. Ensuite, est abordée la saisie des pièces comptables pour chaque activité jusqu'à l'intégration dans les documents de synthèse. La démarche proposée permettra de produire une information de qualité.

PUBLIC

Assistant administratif, assistant comptable ou gestionnaire. Chargé de comptabilité de gestion locative, de comptabilité fournisseurs ou de ressources humaines

OBJECTIFS

- › connaître les principes les mécanismes généraux de la comptabilité
- › identifier les étapes du cycle comptable
- › examiner le plan comptable du secteur
- › identifier les outils pour optimiser la sécurité et la régularité des comptes.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

Les participants sont invités à venir avec un bilan, un compte de résultat et l'annexe littéraire de leur organisme.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Stéphane ARNOLD, Formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

16- 17 septembre 2025

Formation à distance de 08:00 à 16:00 - Horaire local en Martinique / Guadeloupe

Formation à distance 09:00 à 17:00 - Horaire local en Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- Le contexte général de la comptabilité dans les OLS
- La mission et les activités des organismes Hlm
- Les besoins à couvrir
- Les ressources de l'organisme
- Le bilan et le compte de résultat
- La comptabilité : mode d'emploi
 - Quels sont les principes comptables applicables ?
 - › le principe de la partie double : objectif
 - › le principe de la prudence : quelles conséquences ?
- Le plan compte spécifique Hlm
- Quel process pour le traitement des pièces comptables ?
- Quels contrôles et quel mécanisme d'imputation ?
- Les journaux, le grand livre et la balance
- Quelles sont les principales opérations courantes :
 - › le principe de la prudence : quelles conséquences ?
 - › le quittancement,
 - › les achats
 - › le paiement
 - › l'encaissement

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

LA GESTION COMPTABLE DU PATRIMOINE – LES DIFFICULTÉS COMPTABLES ET LEUR TRAITEMENT

ENJEUX

La comptabilisation des opérations liées au patrimoine, depuis sa construction jusqu'à sa cession ou sa démolition, nécessite une spécialisation poussée du fait de l'évolution constante des normes comptables et fiscales. Les personnes en charge de cette mission doivent renforcer leurs compétences dans ce domaine afin de garantir que le patrimoine soit correctement valorisé en emplois et en ressources et ainsi, permettre de donner une image fidèle de la situation financière de l'organisme.

PUBLIC

Comptable en charge du patrimoine et encadrement des services comptables et financiers.

OBJECTIFS

- › traiter les difficultés comptables relatives :
 - aux opérations neuves
 - à la maintenance
 - aux réhabilitations
 - aux démolitions
 - aux cessions
- › examiner les difficultés comptables liées aux opérations de fin d'exercice.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Les exposés de l'animateur sont suivis d'exercices d'application.

PRÉ-REQUIS

Connaître les bases de la comptabilité générale

ANIMATION

Christian VOLPI, Consultant formateur spécialisé en gestion financière et comptable.

DATES CLASSE VIRTUELLE

11-12 et 19 juin 2025

Formation à distance - 08:00 à 16:00 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

Formation à distance - 09:00 à 17:00 - Horaire
local Guyane

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- En cours d'exercice
 - › traitement détaillé du coût de production - éléments de la charge foncière - contenu de la base amortissable
 - › la comptabilisation par composants
 - › les financements : subventions - emprunts - fonds propres
 - › le déroulement fiscal de l'opération - récupération de la TVA - l'assiette de tva et la livraison à soi-même
 - › le gros entretien : typologie des opérations, les seuils significatifs
 - › la réhabilitation du patrimoine et les remplacements de composants
 - › les démolitions et les cessions : traitement des coûts et des financements, apurement de l'actif et des emprunts, les plus-values et leur affectation
- Lors des opérations de fin d'exercice
 - › la gestion du plan pluriannuel d'entretien : la mise à jour du plan et l'ajustement de la provision
 - › les coûts internes
 - › la TVA
 - › l'amortissement des composants
 - › les provisions pour dépréciation
 - › le rapprochement avec la Fiche de Situation Financière et Comptable.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 2350 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr

C0075**2 JOURS****GESTION, FINANCE ET FISCALITÉ FISCALITÉ**

TVA : LA GESTION DES OPÉRATIONS LOCATIVES ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES

ENJEUX

Le régime de TVA des organismes Hlm est marqué par sa complexité. Pour pouvoir gérer ces problématiques, il est important de comprendre la logique des règles de TVA. Il existe aussi des régimes de TVA particuliers liés à certains types de montages et d'activités qu'il faut comprendre et savoir appliquer. Ce stage vous permettra de faire le point sur ces questions et les règles de déduction de la TVA.

PUBLIC

Responsable et collaborateur des services comptable et financier, fiscaliste, chargé d'opérations.

OBJECTIFS

- › identifier les opérations imposables et exonérées des bailleurs sociaux
- › se repérer dans le régime de TVA des constructions neuves de logements sociaux
- › analyser le régime fiscal des mutations immobilières
- › décrypter le régime des taxes d'urbanisme associées aux opérations immobilières
- › faire le point sur les règles de déduction de la TVA.

PÉDAGOGIE & ÉVALUATION

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

PRÉ-REQUIS

Aucun.

ANIMATION

Pascale LOISEAUX ou Mathilde LABROT,
Fiscalistes

DATES CLASSE VIRTUELLE

26-27 juin et 1er et 2 juillet 2025 (demi-journée en matinée)

Formation à distance - 08:00 à 11:30 -
Horaire local Martinique/Guadeloupe

DÉROULÉ & CONTENU

1 AVANT

- À la rencontre de votre formateur
- Quels objectifs souhaitez-vous atteindre grâce à cette formation ?

2 PENDANT - EN GROUPE

- **Champ d'application**
 - › les opérations taxables : régime des loyers
 - › les autres activités et prestations de services
- **Le régime de TVA sur des travaux d'amélioration, rénovation, d'entretien**
 - › les taux de TVA des travaux dans les locaux d'habitation
 - › les opérations d'acquisition-amélioration
 - › le traitement de la TVA sur les démolitions
 - › les travaux entraînant la production d'un immeuble neuf
- **Constructions neuves de logements et autres locaux**
 - › livraison à soi-même
 - › acquisition en VEFA
 - › vente
- **Le régime fiscal des mutations immobilières**
 - › régime de TVA des acquisitions et ventes de terrains à bâtir
 - › régime fiscal des immeubles bâtis anciens
- **Approfondissements sur le régime de TVA des opérations d'accession à la propriété**
 - › location-accession PSLA
 - › le bail réel solidaire
- **Le régime des taxes d'urbanisme associées aux opérations immobilières**
- **Les règles de déduction de la TVA**
 - › le coefficient applicable
 - › les régularisations.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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

PRIX NET : 1610 EUROS - 14 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 : Anne de POULPIQUET - 06 61 15 23 39. anne.de-poulpiquet@aafpols.fr

Personne en situation de handicap : contacter Cécile CROQUIN - 06 76 72 65 07. referenthandicap@aafpols.fr



MODALITÉS D'INSCRIPTION

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

INSCRIPTIONS

› par mail

Retournez le bulletin d'inscription complété (également téléchargeable sur www.afpols.fr) à l'assistante mentionnée en bas de page de chaque stage.

› en ligne

Si vous disposez d'un code d'accès à "Mon compte Afpols", adressez-nous votre demande depuis votre espace.

Si vous ne disposez pas de code d'accès à "Mon compte Afpols", merci de nous le demander à contact@afpols.fr

La participation aux stages est réservée aux membres de l'association.

Une cotisation annuelle est facturée à l'organisme avec le premier stage de l'année (réglementation des associations loi 1901).

ANNULATION

› Annulation du fait de l'adhérent

En cas d'annulation avant le début de la formation, une indemnité forfaitaire sera facturée comme suit :

- 50 % du prix dans un délai compris entre 15 jours et 4 jours francs avant le début de la formation.
- 100 % du prix dans un délai inférieur ou égal à 3 jours.

L'indemnité forfaitaire ne relève pas de la formation professionnelle continue.

› Annulation du fait de L'Afpols

L'Afpols se réserve la possibilité, en cas d'insuffisance de participants, de reporter ou d'annuler la prestation. L'Afpols en informe les adhérents jusqu'à 15 jours avant le début de la formation.

MODALITÉS PRATIQUES

À chaque formation confirmée, vous recevrez une convention de formation à nous retourner signée accompagnée du programme et des informations de connexion à la classe virtuelle.

La documentation pédagogique sera disponible dans l'Espace 47 du stagiaire.

10 jours avant chaque session de formation, chaque stagiaire est interrogé sur ses attentes du stage via un questionnaire disponible dans l'Espace 47 du stagiaire. Les éléments d'information recueillis sont mis à disposition du formateur.

Une auto-évaluation du stagiaire sera effectuée à l'issue de chaque formation.

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

À la confirmation de l'action de formation, vous recevrez une facture payable à 30 jours.

En cas de règlement par un tiers payeur (organisme collecteur...), vous devrez nous adresser l'attestation de prise en charge avant l'envoi de la convention de formation.

DONNÉES PERSONNELLES

Vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant et le cas échéant, d'en demander la rectification et l'effacement. Vous avez également la possibilité d'exercer votre droit d'opposition au traitement des données à caractère personnel vous concernant.

Vous pouvez exercer ces droits en nous contactant : rgpd@afpols.fr



BULLETIN D'INSCRIPTION



Bulletin à retourner par :

► **mail** à : inscriptionsinter@afpols.fr ou à l'assistant(e) mentionné(e) en bas de page de chaque stage.

Dès réception de ce bulletin d'inscription, nous vous adresserons un accusé de réception.

► **notre site internet** www.afpols.fr

MERCI DE COMPLÉTER ENTIÈREMENT CE BULLETIN D'INSCRIPTION

L'ORGANISME

RAISON SOCIALE

ADRESSE

CODE POSTAL

N° ADHÉRENT

VILLE

N° SIRET

TÉL.

► RESPONSABLE DE FORMATION

NOM

PRÉNOM

TÉL.

FONCTION

E-MAIL (obligatoire)

INSCRIPTION 1

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

INSCRIPTION 2*

TITRE DE LA FORMATION

CODE FORMATION

DATES

NOM

PRÉNOM

FONCTION

TÉLÉPHONE

E-MAIL

*** Offre Duo : – 10% de remise à partir de la deuxième inscription à une même session**

LA FACTURE DOIT ÊTRE LIBELLÉE...

☐ Au nom de l'organisme

☐ Au nom d'un tiers payant - Lequel :

Cachet de l'organisme

Date et signature

Dès confirmation du stage, une convention de formation vous sera envoyée. Il est indispensable de nous retourner par mail un exemplaire signé et tamponné avant la formation.
En cas d'annulation tardive ou d'abandon en cours de formation, les frais engagés par l'Afpols pour l'organisation et le déroulement du stage seront facturés conformément à nos Conditions Générales de Vente.

N.B. : La participation aux stages est réservée aux membres de l'Afpols. La cotisation est facturée avec le 1^{er} stage de l'année. [Réglementation des associations loi 1901].

VERS UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DE FORMATION AUGMENTÉE AVEC L'AFPOLS

UN ESPACE DE FORMATION INNOVANT

Nous avons le plaisir de vous annoncer que nous avons déployé notre plateforme de formation ESPACE 47 pour **améliorer l'expérience d'apprentissage** de nos stagiaires, vos collaborateurs. L'équipe de l'Afpols travaille activement depuis plusieurs mois sur un **futur espace de formation stagiaires**, conçu pour optimiser l'apprentissage, la qualité de nos formations, ainsi que le suivi de nos stagiaires.

Notre ambition est de proposer une **nouvelle expérience de formation** qui repose sur l'accompagnement de nos stagiaires et des parcours de formation originaux avec des **modalités d'apprentissage hybrides**. Nous visons à renforcer le suivi de chaque stagiaire de l'amont à l'aval de son parcours de formation pour garantir un apprentissage optimisé, adapté aux stagiaires, pour une meilleure intégration des compétences acquises.

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE WEB
AFPOLS.FR

LES MAÎTRES-MOTS QUI NOUS GUIDENT...



- les actions de formation,
- les actions permettant de faire valider les acquis de l'expérience,
- les actions de formation par apprentissage.

BONJOUR



Vous me connaissez tous déjà depuis quelques années, je suis **LILLO** et je suis chargé à l'Afpols de faire de la veille sur le web pour dénicher les contenus les plus pertinents en lien avec le secteur Hlm.



Quant à moi, **BÂTIBOT**, je suis chargé de travailler sur la maîtrise d'ouvrage et plus spécifiquement sur la RE2020.

RECEVOIR NOS INFORMATIONS



LILLO

<https://tinyurl.com/AfpolsLILLO>



BÂTIBOT

<https://tinyurl.com/AfpolsBatibot>



Association pour la formation professionnelle continue
des organismes de logement social

47, rue Popincourt - 75011 Paris

www.afpols.fr



Ce document est imprimé sur du papier issu de forêts gérées durablement.