C0114

GESTION LOCATIVE ET SOCIALE RÉGLEMENTATION

CONTRÔLE ET OPTIMISATION DES CHARGES LOCATIVES

2 JOURS (14 h) - DISTANCIEL OU PRÉSENTIEL

Acquérir des méthodes et des outils efficaces

Les locataires souhaitent des services de qualité pour un coût limité, des charges optimisées et attendent du bailleur toujours plus de transparence. À cela s'ajoute une concertation accrue entre le bailleur et les habitants nécessitant de justifier les choix faits tant sur le plan technique que stratégique, et parfois convaincre du bien-fondé de certains engagements. Enfin dans un contexte économique de plus en plus contraint, le bailleur doit maîtriser plus que jamais le budget consacré aux charges locatives qu'elles soient récupérables sur les locataires ou qu'elles restent à sa charge.

PUBLIC

Chef de service et agent de gestion locative, responsable d'agence, comptable et employé assurant le décompte des charges.

PRÉ-REQUIS

Avoir suivi le stage "Tout savoir sur les charges récupérables" (C0113) ou niveau équivalent.

OBJECTIFS

› identifier l'ensemble des leviers de réduction des charges locatives

› disposer d'outils et méthodes permettant d'optimiser son traitement, cartographier son patrimoine, définir un plan d'action

› animer et optimiser la concertation

› élaborer une première feuille de route en fonction de son contexte.

PÉDAGOGIE

Exposés didactiques illustrés par des exemples.

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.

ANIMATION

Marie-Frédérique BLANC, Consultante-formatrice spécialisée sur la thématique des charges.

DATES DES SESSIONS INTER

les 5 et 6 avril 2027 - Distanciel
les 1 et 2 juillet 2027 - Distanciel
les 25 et 26 octobre 2027 - Présentiel à Paris
les 25 et 26 octobre 2027 - Distanciel

PRIX NET : 1 610 EUROS

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

justine.homawoo@afpols.fr - 06 58 75 61 46

EN INTRA

Ce stage peut être organisé en intra ou adapté sur mesure dans votre organisme ou dans votre région.

DEMANDE DE DEVIS : intra@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

Outils, analyse, optimisation
- quels outils ?
- relecture de différents postes de charges : chauffage, eau, ascenseur, entretien et gardiennage, contrats, travaux

Communication et concertation
- associer les représentants élus des locataires
- justification des dépenses
- prévention, information

Méthodologie, audit, plan d'action
- supports
- indicateurs
- planification
- organisation

Dimensions règlementaires de la gestion des charges et évolutions
- définition des charges récupérables
- loi de 1989 : obligations du bailleur et du locataire
- évolutions législatives et jurisprudentielles (SRU, cohésion sociale, ENL, MOLLE, ALUR)
- décret 2008.1411 du 19/12/2008 et organisation du travail de proximité

Évolutions des pratiques et dérogations
- accords collectifs (article 42 de la loi du 23/12/1986)
- contrats d'entretien : contenu, impact, optimisation...
- questions autour de l'externalisation de certaines charges
- modalités de récupération des charges
- clés de répartition, provisions, formalisme et délais.

3 APRÈS - MISE EN ŒUVRE EN SITUATION DE TRAVAIL

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