

MODULE DIGITAL AFPOLS



charges

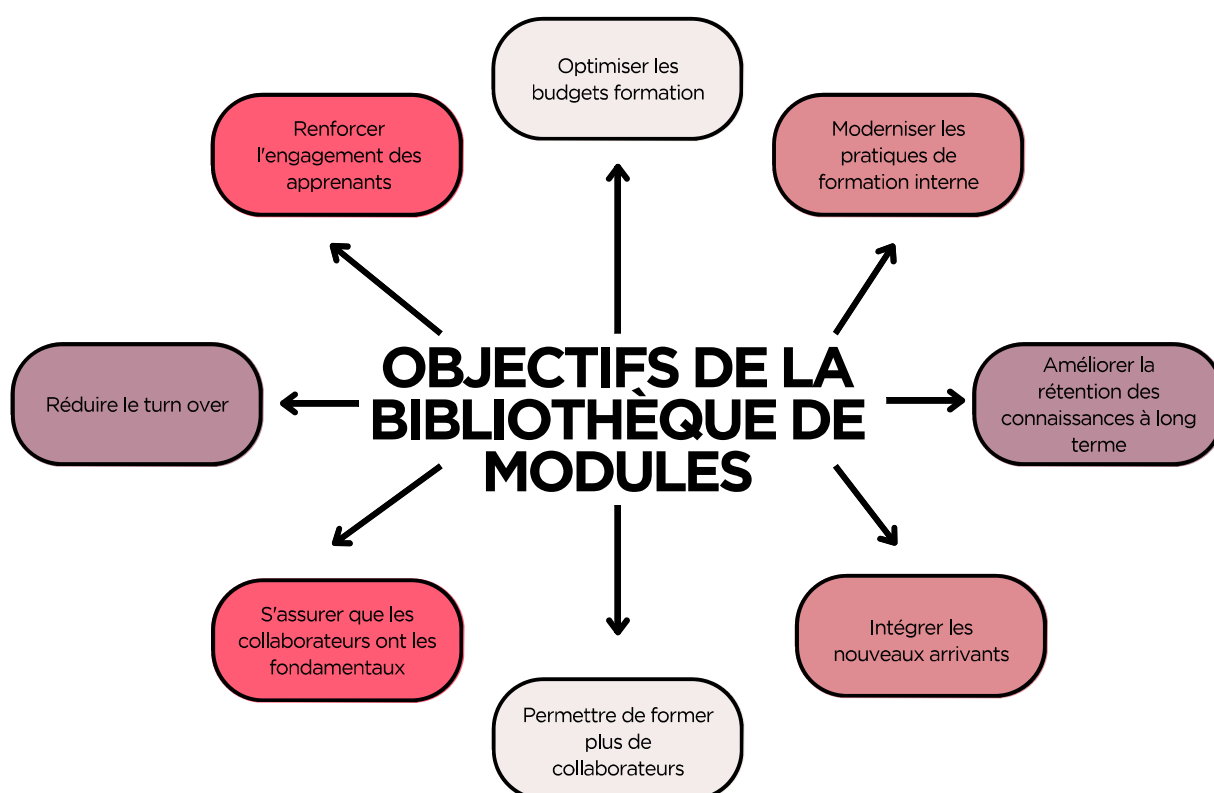
MODALITÉS ET CONTENUS
PÉDAGOGIQUES



CRÉEZ VOTRE BIBLIOTHÈQUE DE FORMATIONS

L'Afpols met à votre disposition son savoir-faire et ses expériences en matière de conception et d'exploitation de ses modules digitaux de formation.

Adaptés pour pouvoir être hybrides, ils sont construits de manière à offrir un apprentissage optimisé en s'appuyant sur du storytelling.





L'ADAPTIVE LEARNING

Les modules de formation que nous proposons s'appuient sur le principe d'adaptive learning.

Contrairement à une formation classique qui propose le même parcours à tous les participants, l'adaptive learning ajuste en temps réel l'expérience d'apprentissage pour maximiser l'efficacité et l'engagement.

Les plus du dispositif



Thématiques des Modules

Des thématiques orientées sur les métiers du logement social.
Certains modules peuvent être co-construit avec l'entreprise.



Contenu Interactif

Les modules sont conçus pour favoriser l'engagement des apprenants à travers des activités interactives : vidéos, quiz, études de cas... Notre technologie permet de créer un environnement d'apprentissage dynamique, où les utilisateurs peuvent tester leurs connaissances au fur et à mesure.



Actualisation des modules

Les modules de formation s'actualisent avec la législation et les nouvelles lois.
Nous garantissons que les contenus des formateurs sont à jour des réglementations et de l'actualité législative.



LES PLUS DU DISPOSITIF

Adaptabilité

Les modules s'adaptent au rythme et aux besoins de chaque apprenant. Grâce à l'intelligence artificielle intégrée, les parcours peuvent être personnalisés en fonction des réponses et des interactions de l'utilisateur.

Microlearning

Les modules sont souvent divisés en courtes sessions, permettant aux apprenants d'assimiler les informations de manière progressive et flexible.

Évaluation Continue

Utilisation de quiz et de tests intermédiaires pour évaluer la compréhension des apprenants et adapter le contenu en fonction de leurs performances.

Feedback en Temps Réel

Les apprenants reçoivent des feedbacks immédiats après chaque activité, ce qui facilite la correction des erreurs et l'amélioration des compétences.

La possibilité d'hybridation

En s'appuyant sur nos modules digitaux de formation, vous avez la possibilité d'hybrider vos formations, alternant digital et présentiel avec un formateur.



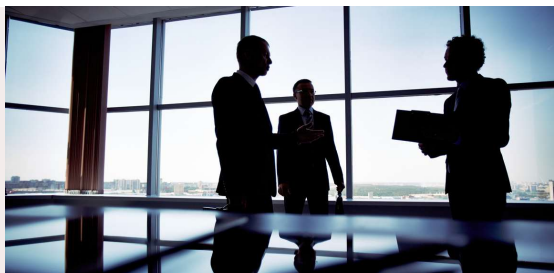
LES PLUS DU DISPOSITIF

Accessibilité 24/7

Les modules sont accessibles à tout moment, permettant aux apprenants en poste de se former selon leurs disponibilités.

Multi-plateforme

Les formations sont disponibles sur divers supports (ordinateurs, tablettes, smartphones), facilitant l'accès aux contenus depuis n'importe quel endroit.



CONTENU PÉDAGOGIQUE

Objectifs du module digital charges

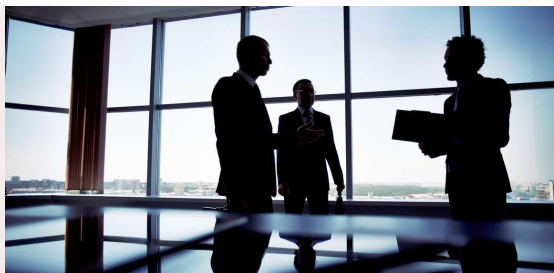
- Identifier les charges locatives récupérables et comprendre leur cadre juridique.
- Distinguer charges, loyers, réparations locatives et frais de personnel.
- Maîtriser les règles de régularisation, de répartition et de justification des charges.
- Mobiliser les textes de loi et les jurisprudences pertinentes dans leurs pratiques professionnelles.
- Adopter une gestion pédagogique et transparente des charges pour prévenir les litiges.

Public

- Personnel d'agence, collaborateurs sur le terrain

Durée estimée

- 3 heures et demi



CONTENU PÉDAGOGIQUE



MODULE 1 - INTRODUCTION GÉNÉRALE (PRINCIPES ET DÉFINITIONS)

Objectifs pédagogiques :

- Comprendre ce que sont les charges locatives récupérables.
- Distinguer loyer, charges, réparations locatives, fluides...
- Identifier les 3 grandes catégories réglementaires.

Contenus :

- Définition : charges récupérables ≠ charges fixes ≠ réparations.
- Catégories : services, entretien courant, impositions.
- Références légales : article 23 loi 1989, article L.442-3 CCH.
- Distinction charges individuelles / collectives.



MODULE 2 - CHARGES RÉCUPÉRABLES : LISTE ET CADRE JURIDIQUE

Objectifs pédagogiques :

- Connaître la liste limitative fixée par le décret du 9 novembre 1982.
- Distinguer les charges récupérables des charges non récupérables.
- Comprendre la logique réglementaire du décret.

Contenus :

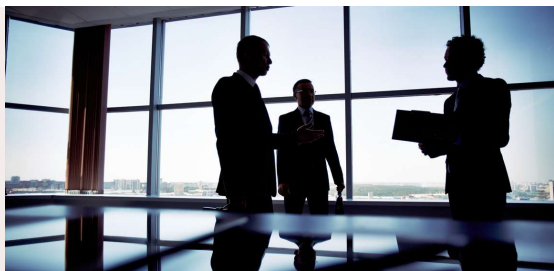
- Les 8 postes du décret de 1982 (ascenseurs, eau, hygiène, etc.)
- Récupérabilité limitée à ce qui est expressément mentionné.
- Cas pratiques et quiz.



MODULE 3 - CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Objectifs pédagogiques :

- Maîtriser les références légales.
- Savoir les mobiliser dans la relation avec le locataire.



CONTENU PÉDAGOGIQUE

Contenus :

- Loi du 6 juillet 1989, article 23.
- Décret n°82-955 du 9 novembre 1982.
- Storytelling : Julie explique la réglementation aux locataires.
- Quiz de validation.



MODULE 4 - CHARGES RÉCUPÉRABLES OU RÉPARATIONS LOCATIVES ?

Objectifs pédagogiques :

- Différencier charges récupérables et réparations locatives.
- Identifier les obligations du locataire.

Contenus :

- Décret n°87-712 du 26 août 1987 sur les réparations locatives.
- Ce qui relève de l'entretien courant.
- Cas pratiques : joints, ampoules, entretien des jardins, etc.



MODULE 5 - LES FRAIS DE PERSONNEL

Objectifs pédagogiques :

- Comprendre ce qui est récupérable dans les rémunérations du gardien ou du personnel d'entretien.

Contenus :

- Tâches cumulées (ménage + ordures) : 75 % récupérables.
- Tâches simples : 40 %.
- Employé d'immeuble : 100 %.
- Encadrement du personnel : 10 % récupérables sous conditions.



CONTENU PÉDAGOGIQUE



MODULE 6 - LA RÉGULARISATION ANNUELLE DES CHARGES

Objectifs pédagogiques :

- Comprendre le fonctionnement des provisions.
- Maîtriser la régularisation annuelle et ses étapes.

Contenus :

- Principe des provisions mensuelles.
- Régularisation : calcul et modalités (créditrice/débitrice).
- Répartition des charges : clefs usuelles (surface, volume, tantièmes).
- Charges en copropriété vs. locatives.



MODULE 7 - CONTRÔLE ET VÉRIFICATION DES CHARGES

Objectifs pédagogiques :

- Connaître les droits des locataires.
- Organiser la mise à disposition des justificatifs.

Contenus :

- Décompte détaillé, justificatifs disponibles pendant 6 mois.
- Confidentialité (fiches de paie).
- Délai de prescription : 3 ans.
- Rôle des amicales de locataires.



MODULE 8 - GESTION TRANSPARENTE DES CHARGES

Objectifs pédagogiques :

- Favoriser la confiance avec les locataires.
- Prévenir les litiges.



CONTENU PÉDAGOGIQUE

Contenus :

- Communication claire et pédagogique.
- Réunions explicatives.
- Accès facilité aux documents.
- Cas concrets et conseils pratiques.



MODULE 9 - JURISPRUDENCE ET CAS LIMITES

Objectifs pédagogiques :

- Comprendre les décisions de justice marquantes.
- Intégrer la notion d'utilité pour la répartition.

Contenus :

- Charges d'ascenseur non dues au RDC.
- Campagnes anti-graffiti, télésurveillance = non récupérables.
- Entretien des espaces publics = à la charge du bailleur.
- Frais de rôle de la TEOM non récupérables.



MODULE 10 - QUIZ DE VALIDATION DES ACQUIS

Objectifs pédagogiques :

- Vérifier la compréhension des notions-clés.
- Consolider les savoirs à travers des mises en situation.

Contenus :

- Quiz (29 questions issues du document Word).
- Mises en situation (appels de locataires, réunions d'amicale).
- Auto-évaluation.



Association pour la formation professionnelle continue
des organismes de logement social

47 rue Popincourt - 75011 Paris. Tél. 01 40 75 52 74
www.afpols.fr

CONTACT :

Benoit BARRE

benoit.barre@afpols.fr