

# Gestion locative adaptée

## La gestion des charges locatives récupérables

Nouveau

G12

En collaboration avec l'École Supérieure de l'Immobilier

1 jour de formation (7 h)

190 €

(adhérents uniquement)

Paris

Jeudi 14 novembre  
de 9 h 30 à 17 h 30

### Public concerné

Responsables, gestionnaires locatifs ou comptable en charge de la répartition des charges. Destinée principalement aux AIVS®.

### Intervenant(s)

Guillemette Melcher : École Supérieure de l'Immobilier (diplômée ISH)

### Approche pédagogique

Approche théorique et juridique ; cas pratique ; analyse des pratiques.

### Objectifs

- Avoir une meilleure connaissance des charges locatives récupérables et de leur gestion
- Savoir mieux renseigner les bailleurs et les locataires sur leur quote-part respective et leur mode de calcul.

### Programme

- Introduction
  - › la notion de charges locatives récupérables, somme accessoire au loyer principale
  - › régime particulier de la location à usage d'habitation
- Définition juridique et technique des charges locatives
  - › l'entretien et les menues réparations face au gros entretien, aux grosses réparations et à la maintenance
  - › charges relatives à la conservation, à l'administration, aux consommations et à l'entretien de l'immeuble
- Le décret du 26 août 1987 et la liste des charges récupérables
  - › la description des éléments loués
  - › l'énumération des charges expressément indiquées dans le décret
  - › les défauts, omissions, les points litigieux
- La gestion des charges locatives récupérables
  - › l'imputation : base et répartition
  - › les différentes organisations possibles ; état provisionnel, acomptes, régularisation
  - › le paiement : conditions d'existence de la dette, délais de règlement
- La récupération de la TVA sur les charges de copropriété
- Le solde de tout compte au départ du locataire
- La gestion des litiges

# Fiche d'inscription individuelle



À RETOURNER AVANT LE **VENDREDI 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2019** À :

FAPIL

Service Formations

6, avenue du professeur André Lemierre

75020 Paris

ou formations@fapil.fr

**Nom de l'organisme :** .....

Adresse : .....

Code Postal :..... Ville :.....

Téléphone :.....

Adresse de facturation (si différente) : .....

**Nom et prénom du stagiaire :** .....

Fonction : .....

Email : ..... Téléphone :.....

**G12**

**La gestion des charges locatives récupérables**

Jeudi 14 novembre 2019

Lieu du stage

Fapil  
6, avenue du professeur André Lemierre  
75020 Paris



Pour participer à une formation, veuillez adresser la fiche d'inscription remplie à l'attention de :

FAPIL  
Service Formations  
6, avenue du professeur André Lemierre  
75020 Paris

Dès réception de la fiche d'inscription, une convention de formation professionnelle, la facture et le programme vous sont envoyés.

La Fapil fournit les documents relatifs à la formation professionnelle à l'organisme, à charge pour lui de les transmettre à son organisme collecteur.

Les frais de formation doivent être acquittés à réception de la facture :

- par chèque, à l'ordre de la Fapil ;
- par virement ;
- par paiement direct de l'OPCA à l'issue de la formation.

Une attestation de présence au stage est délivrée à l'issue de la formation ainsi que la copie de la feuille d'émargement certifiée conforme.

En cas d'impossibilité d'assister à la formation, une personne inscrite peut se faire remplacer par une personne de la même structure, pourvu que celle-ci remplisse les conditions requises. Il suffit de prévenir la Fapil dès la survenance du désistement.

L'annulation d'une inscription de **moins de 7 jours** avant la date de la formation donnera lieu au **paiement intégral du coût de la formation**.

Pour toute information complémentaire, merci de contacter :

Céline Chertemps  
**01 48 05 05 75**  
formations@fapil.fr

# Règlement intérieur de la Fapil

## applicable aux stagiaires



Articles I6352-3 & I6352-4 & R6352-1 à 6352-15 du Code du travail

### Article 1 : objet et champ d'application du règlement

Le présent règlement s'applique à toutes les personnes participant à une action de formation confiée à la FAPIL par leur employeur. Le règlement définit les règles d'hygiène et de sécurité, les règles générales et permanentes relatives à la discipline ainsi que la nature et l'échelle des sanctions pouvant être prises vis-à-vis des stagiaires qui y contreviennent et les garanties procédurales applicables lorsqu'une sanction est envisagée. Toute personne doit respecter les termes du présent règlement durant toute la durée de l'action de formation.

### Article 2 : règles d'hygiènes et de sécurité

Les règles relatives à l'hygiène, la sécurité, les consignes d'incendie, les interdictions relatives à l'introduction de boissons alcoolisées, drogues et autres produits illicites sont celles en vigueur dans l'établissement où se déroule la formation. Il en est de même des règles relatives à l'interdiction de fumer.

### Article 3 : assiduité du stagiaire en formation

#### Article 3-1 : Horaires de formation

Les stagiaires doivent se conformer aux horaires fixés et communiqués au préalable par l'organisme de formation. Le non-respect de ces horaires peut entraîner des sanctions. Sauf circonstances exceptionnelles, les stagiaires ne peuvent s'absenter pendant les heures de stage.

#### Article 3-2 : Absences, retards ou départs anticipés

En cas d'absence, de retard ou de départ avant l'horaire prévu, les stagiaires doivent avertir l'organisme de formation et s'en justifier. L'organisme de formation informe immédiatement l'employeur de cet événement. Tout événement non justifié par des circonstances particulières constitue une faute passible de sanctions disciplinaires.

#### Article 3-3 : Formalisme attaché au suivi de la formation

Le stagiaire est tenu de renseigner la feuille d'émargement au fur et à mesure du déroulement de l'action. Il lui sera demandé également d'évaluer la formation.

### Article 4 : tenue

Le stagiaire est invité à se présenter à l'organisme en tenue vestimentaire correcte.

### Article 5 : comportement

Il est demandé à tout stagiaire d'avoir un comportement garantissant le respect des règles élémentaires de savoir-vivre, de savoir-être en collectivité et le bon déroulement des formations.

### Article 6 : sanctions

Tout agissement considéré comme fautif par la direction de l'organisme de formation pourra, en fonction de sa nature et de sa gravité, faire l'objet de l'une ou l'autre des sanctions ci-après par ordre croissant d'importance :

- avertissement écrit par le Directeur de l'organisme de formation ;
- blâme ;
- exclusion définitive de la formation.

Sébastien CUNY, Délégué général



6, avenue du Professeur André Lemierre 75020 Paris – [www.fapil.fr](http://www.fapil.fr)



@Fapil