



Logement social Les charges récupérables et les réparations locatives

V20240526

Réf. LS015

Organisation et fonctionnement

Bénéficiaire	Ensemble des collaborateurs travaillant dans le logement social
Durée	14 heures (2 jours)
Dates	Définies en fonction de la disponibilité du stagiaire. Dates et jours flexibles
Rythme	2 journées consécutives
Horaires	De 9h à 17h - Pause de 1 heure à midi
Lieu des cours	En présentiel (NLF – Sophia Antipolis ou lieu de travail du stagiaire ou domicile du stagiaire) ou à distance
Modalités et délais d'accès	L'accès à la formation peut être initié par le commanditaire par mail ou téléphone. Nous nous engageons à vous répondre dans un délai de 72 heures. Nous envisagerons la date de début de formation la plus appropriée en fonction de vos besoins, préférences et contraintes. Nous vous préciserons également les objectifs, les compétences acquises et les sources de financement possibles. Nous nous assurerons également que vous remplissiez les pré-requis soit par des tests, soit par un audit téléphonique. Sauf cas particulier et en fonction des disponibilités du stagiaire, du formateur ou selon notre planning interentreprises, le délai pour la mise en place de la formation est habituellement d'un mois (en moyenne)
Certification	Pas de certification
Inter/Intra/particulier	Intra, inter et particuliers.
Tarif	à définir lors du devis en fonction du nombre du stagiaire : Individuel : 70 € HT par heure Jusqu'à 3 stagiaires: 45 € HT par heure (par stagiaire) De 4 à 6 stagiaires : 35 € HT par heure (par stagiaire) De 7 à 9 stagiaires : 30 € HT par heure (par stagiaire) De 10 à 12 stagiaires : 25 € HT par heure (par stagiaire)

Prérequis

Maîtriser la langue française.

Accessibilité aux personnes handicapées ou aux besoins spécifiques

Les demandes de formation pour les personnes en situation de handicap sont étudiées au cas par cas afin de s'assurer au mieux de l'adéquation entre la demande et l'offre que nous pouvons apporter. Il est toutefois indispensable de satisfaire aux conditions suivantes : les locaux et équipements choisis par l'apprenant en situation de handicap lui sont adaptés - l'apprenant peut réaliser l'examen de fin de formation (en centre d'examen ou en ligne).

Objectifs Généraux

Fournir une compréhension approfondie des charges récupérables et des réparations locatives dans le cadre légal et réglementaire du logement social. Permettre aux participants de comprendre les méthodes de calcul des régularisations de charges et les processus de régularisation, tout en définissant clairement les réparations locatives et les obligations légales qui en découlent, les préparant ainsi à une gestion efficace et conforme des aspects financiers et d'entretien des logements sociaux.

Objectifs pédagogiques

- Définir les charges récupérables et les réparations locatives
- Poser le cadre légal et réglementaire
- Comprendre comment se calculent les régularisations de charges
- Expliquer le processus de régularisation des charges
- Définir les réparations locatives et les obligations légales

Progression pédagogique - Contenu détaillé de la formation

Matin jour 1

- **Échanges introductifs entre les participants et le formateur**
 - Tour de table et expression des attentes
 - Mise en place des règles de fonctionnement
 - Quizz d'évaluation des compétences
- **Définir les charges récupérables et les réparations locatives**
 - Expliquer en détails les termes "charges locatives" et "réparations locatives", en mettant en évidence leurs différences essentielles et leurs implications pour les locataires
 - Mesurer l'importance et impact sur les locataires des charges et des réparations locatives pour les locataires, en comprenant comment ces coûts peuvent influencer leur budget et leur qualité de vie.
 - Comprendre le rôle et les responsabilités des bailleurs sociaux et des locataires en ce qui concerne les charges et les réparations locatives.

Après-Midi jour 1

- **Poser le cadre légal et réglementaire:**
 - Connaître les lois et réglementations qui régissent les charges et les réparations locatives, notamment la loi du 6 juillet 1989 et ses décrets d'application.
 - Découvrir les évolutions récentes de la législation et de la jurisprudence concernant les charges et les réparations locatives, afin de rester à jour sur les changements pertinents dans le domaine
- **Comprendre comment se calculent les régularisations de charges**
 - Identifier les différentes catégories de charges locatives, telles que les charges générales, les charges individuelles et les charges spéciales, en expliquant les éléments qui les composent.
 - Découvrir les méthodes utilisées pour calculer et répartir les charges entre les locataires.
 - Echanger sur les bonnes pratiques pour assurer une gestion transparente des charges locatives.

Matin jour 2

- **Expliquer le processus de régularisation des charges:**
 - Définir les provisions sur charges : valider les bons usages ainsi que les obligations du bailleur social en matière de justification et de transparence.
 - Répartir les dépenses et les enjeux d'une bonne répartition tout au long de l'année
 - Comprendre le processus de régularisation finale et les obligations de communication avec les locataires

Mise en situation : exercices sur des calculs de régularisation pour valider la compréhension des éléments théoriques

Après-midi jour2

- **Définir les réparations locatives et les obligations légales :**
 - Transmettre une liste détaillée des réparations considérées comme étant à la charge du locataire, en mettant en évidence les différences entre les réparations locatives et les travaux relevant de la responsabilité du bailleur social.
 - Communiquer et sensibiliser les locataires: connaître les obligations légales et comprendre l'importance de la communication et de la sensibilisation des locataires aux réparations locatives, en soulignant les bonnes pratiques

Mise en situation : exercices permettant de distinguer les réparations locatives des autres types de travaux, en examinant des exemples pratiques et des études de cas.

Conclusion :

- Quizz d'évaluation d'acquisition des connaissances
- Tour de table pour évaluer la réponse aux attentes

Modalités de formation, moyens pédagogiques, encadrement

- L'encadrement pédagogique de la formation est assuré par un formateur expert dans son domaine, tant au niveau pédagogique que par son expérience du terrain. En simplifiant des concepts complexes pour les rendre accessibles, il permettra à chaque bénéficiaire une compréhension optimale et un apprentissage durable.
- La pédagogie mise en œuvre est active et différenciée, les supports d'apprentissage sont variés : manuels, extraits audios, vidéos, outils en ligne... L'école dispose d'un fonds documentaire composé de manuels et d'outils créés à disposition des formateurs pour leurs cours en présentiel ou en distanciel. Le formateur utilisera plusieurs supports pédagogiques : présentation en PPT, utilisation d'un outil collaboratif et de supports vidéo. Des mises en situation permettront une validation pratique des connaissances.
- Le formateur, en présentiel ou en distanciel, sollicite la participation du stagiaire par le recours à un grand nombre d'exercices et de mises en situation pratiques issues de situations concrètes tirées de la vie professionnelle. A distance, le format des cours est adapté à l'outil informatique, le formateur utilise le tableau blanc virtuel, envoie par mail en amont des sessions le matériel pédagogique à utiliser et partage son écran si nécessaire.

Moyens techniques

New Life in France - BSS - 120 route des Macarons – 06560 Valbonne-Sophia Antipolis

Tél: 09 81 96 37 71 – 06 16 67 62 47 Email :

S.A.R.L au capital de 7 000 Euros – RCS Grasse 513 978 494

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 93 06 06525 06 auprès du préfet de région de PACA.

- Les moyens techniques à disposition : en présentiel, une salle de réunion équipée, un fonds documentaire, du matériel informatique. L'accès pour les personnes à mobilité réduite est assuré dans une salle au rez-de-chaussée. A distance, un ordinateur et une connexion Internet sont requis pour tous les apprenants.

Moyens et modalités d'évaluation du stagiaire

Evaluation initiale

- Questionnaire de préformation pour évaluer le niveau par rapport aux objectifs pédagogique, mesurer les enjeux et adapter la formation aux besoins des apprenants
- Tour de table le premier jour pour évaluer les attentes

Evaluations intermédiaires

- Evaluations en cours de formation lors des exercices de mise en pratique
- Utilisation de quiz tout au long de la formation pour valider l'acquisition des acquis
- L'évaluation de la progression se fera à l'aide de Quizz qui permettront de suivre la progression et sera notifié au collaborateur

Evaluation finale

- Evaluation en fin de formation pour valider la compréhension/validation des objectifs pédagogiques par les apprenants

Moyens et modalités d'évaluation de la formation

- Une feuille de présence est distribuée au stagiaire. Elle doit être signée après chaque session de formation.
- En fin de formation, un questionnaire de satisfaction sera remis au stagiaire afin de permettre à NLF d'évaluer le degré de satisfaction mais également l'atteinte des objectifs envisagés, et les moyens pédagogiques et matériels mis en œuvre. Un certificat de réalisation individuel lui sera également remis. Une attestation de niveau et d'acquisition des compétences sera également remise au stagiaire.

Indicateurs de résultats

Une fois par an, sur le site Internet et via nos canaux de diffusion, NLF communique sur ses résultats : résultats des enquêtes de satisfaction, évaluation des formations sur Mon Compte Formation et résultats aux certifications passées.

**Pour toute demande d'informations complémentaires ou pour toute demande de devis,
merci de contacter Pauline Mourrat
06 16 67 62 47 - information@newlifeinfrance.fr**