PROCOS
AGIR POUR UN COMMERCE QUI DONNE ENVIE

Formation

Maîtriser les charges locatives et l'exécution du bail

PRÉSENTATION

Objectifs

- Savoir négocier les charges avant la signature du bail et la gestion des problèmes de charges pendant son exécution ;
- Acquérir les mécanismes de demande de documents de base ;
- Savoir demander le remboursement des charges indues délai / prescription.

Publics

Toute personne souhaitant acquérir les mécanismes de contrôle des charges du bail commercial : Les équipes financières (Comptables, Responsables financiers, Directeurs financiers, Contrôleurs de gestion…), les juristes, les collaborateurs dans une équipe immobilière ou associée (développement, gestion immobilière…) ou dirigeants d'enseignes, exploitants, …

Prérequis

Aucun.

Durée de la formation

1 journée : durée totale 7 heures

Moyens pédagogiques

Exposé de fond, échanges
Remise d'un support en début de formation

Évaluation et suivi

Feuilles d'émargement signées par demi-journée de formation
Quizz en début et fin de session
Questionnaire de satisfaction, à chaud dès la fin de la formation, puis dans les 6 mois après la formation
Remise d'un certificat individuel de réalisation et d'une attestation de formation

Animateurs

- Maître Rémy CONSEIL, Cabinet BARBIER Associés
- Alain HAZE, Auditeur spécialisé dans l'analyse des charges locatives des ensembles immobiliers

Prix de la formation

850 € HT par participant (tarif adhérent Procos)
1.150 € HT par participant (tarif enseigne non adhérente Procos)

INFORMATIONS PRATIQUES

Date
19 octobre 2027 / 9 h – 17 h 30

Lieu
Procos
31, rue du 4 Septembre
75002 Paris

Modalités et délai d'accès
Inscription via bulletin d'inscription jusqu'à 15 jours avant le début de la session

Accessibilité handicap
Nos formations peuvent être accessibles aux personnes en situation de handicap. Merci de nous contacter sur ce sujet

31, rue du 4 septembre 75002 Paris / **www.procos.org** / deborah.viala@procos.org / **01 44 88 56 78**

PROCOS
AGIR POUR UN COMMERCE QUI DONNE ENVIE

Formation

Maîtriser les charges locatives et l'exécution du bail

PROGRAMME

Les périmètres des baux

- Présentation des différentes structures de gestion, AFUL, ASL, COPROPRIETE, PLEINE PROPRIETE
- incidence de ces structures dans le volume des charges imputées
- Présentation des documentations disponibles (AG, RGDD, relevé individuel des dépenses du covolumier et/ou syndicataire, et/ou copropriétaire) ou autre relevé des dépenses.

Apport théorique/ Étude de cas / Illustrations

Les catégories de charges

- Examen d'un inventaire lors d'un renouvellement du bail
- Éléments de langage charges / travaux / complément de loyers
- Établissement d'une grille de contrôle

Apport théorique/ Étude de cas / Illustrations

La répartition des charges

- Présentation des différentes modalités de calcul des bases et de la quote-part affectée.
- Une constante des modalités claires et justifiées (Quid des pondérations ?)
- Établissement d'une grille de contrôle
- Étude des régularisations de charges et des factures justificatives

Apport théorique/ Étude de cas / Illustrations

Les annexes au bail

- Documents très importants et partie intégrante au bail.
- Une constante des modalités claires et justifiées (Quid des pondérations ?)
- Etablissement d'une grille de contrôle

Apport théorique/ Étude de cas / Illustrations

Atelier

- Examen d'une reddition des charges
- Formulation d'une demande de renseignent sur la nature des charges imputées
- Formulation d'une demande de remboursement de charges indues



PROCOS est déclaré comme dispensateur de formation auprès de la DRIEETS Ile de France sous le n°11 75 43442 75

Siret : 303 432 934 000555

PROCOS
AGIR POUR UN COMMERCE QUI DONNE ENVIE

FORMATION
BULLETIN D'INSCRIPTION

Maîtriser les charges locatives et l'exécution du bail

19 octobre 2027 – 9 h à 17 h 30

Stagiaire :

Société	
Prénom-Nom	
Fonction	
E-mail	
Tél. portable *(en cas d'annulation de dernière minute)*	
Situation de handicap	Si oui , merci de préciser :

Correspondant formation (pour envoi convention) :

Nom – Prénom	
e-mail	
Fonction	

Facturation :

Société	
Adresse	

Merci de remplir un bulletin d'inscription par participant.

Prix de la journée de formation :

☐ Adhérent Procos : **850 euros hors taxes**

☐ Non adhérent Procos : **1.150 euros hors taxes**

Procos est un organisme de formation déclaré auprès de la DRIEETS Ile de France sous le n° **11754344275**

Cachet de l'entreprise

Date :

Signature du responsable :

SIGN

A retourner à Déborah VIALA - Tél. 01.44.88.56.78

E-mail : **deborah.viala@procos.org**