

LA GESTION DES CHARGES LOCATIVES RÉCUPÉRABLES DANS LES BAUX RÉGIS PAR LA LOI DU 6 JUILLET 1989

DURÉE
1H15

À l'issue de
cette formation,
vous recevrez
une attestation de
formation valable
pour le décompte
d'heures nécessaires
au renouvellement
de la carte
professionnelle.

ASSISTANCE TECHNIQUE

Référent ESI dédié à
l'assistance technique
de la formation
joignable au :
01 71 06 30 30
ou par mail :
fcontinue@fnaim.fr

MOYENS TECHNIQUES

Accès par ZOOM ou
Go To Training, lien de
connexion transmis par
mail au participant

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Support pédagogique
et quizz d'évaluation
finale



OBJECTIFS

- Savoir analyser correctement la nature des charges récupérables
- Maîtriser la régularisation des charges dans les délais légaux
- Adapter le mode de récupération des charges en fonction de chaque situation
- Prévenir et traiter les litiges

LE PUBLIC CONCERNÉ

Les professionnels de l'immobilier (Responsables, Collaborateurs et comptables)

LES PRÉ-REQUIS

Aucun

INTERVENANT

Guillemette MELCHER, chef d'entreprise pendant 25 ans, spécialisée en copropriété, gérance locative, location et transaction.



INTRODUCTION

BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES



PARTIE 1 - LA RÉPARTITION DES CHARGES ENTRE BAILLEUR ET LOCATAIRE

- Le décret n° 87-713 du 26 août 1987
- Distinction entre charges et réparations
- Copropriétés : Le décompte de charges et le relevé général des dépenses
- Cas spécifique de la monopropriété avec pluralité de logements



PARTIE 2 - LE RECOUVREMENT DES CHARGES

- Les informations obligatoires dans le bail ou en annexe au bail
- Le forfait de charges :
 - Dans quels cas est-il autorisé ?
 - Comment déterminer son montant et son indexation ?
 - Les précautions à prendre
- La provision sur charges :
 - Son exigibilité
 - Comment déterminer son montant ?
 - Sa régularisation annuelle : Comment l'effectuer ? Dans quels délais ?
 - Le solde de tout compte du locataire : Comment régulariser les charges au départ du locataire
 - Régularisation tardive : Quelles conséquences ?
- La prescription



PARTIE 3 - LE RÈGLEMENT DES LITIGES

- La Commission Départementale de Conciliation
 - Son domaine de compétence
 - Sa saisine
 - Son fonctionnement
- Le Juge des Contentieux et de la Protection
 - Son domaine de compétence
 - Sa saisine
 - Ses décisions



SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION



TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT

