

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

DURÉE
3H30

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 ?
 - Régularisation tardive : Quelles conséquences ?
- Les prescriptions :
 - La prescription générale
 - La prescription particulière



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

