

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

EN DIGITAL LEARNING

WE GL534A

¼ journée
(1 h 15)

Cas pratiques

- Support pédagogique
- Quiz 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

NIVEAU & PUBLIC :

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

Prérequis : aucun

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board

INTERVENANT(S) :

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

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

INTRODUCTION

Bienvenue + présentation du cours et des objectifs pédagogiques

I- 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

II – 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

III – 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