



# PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : UN + Formations - SIRET 81949915300057

Référence et Intitulé : CV508-1 - Charges récupérables, réparations locatives et recouvrement dans les baux d'habitation

Durée : 7h00

Type : Classe Virtuelle

## Public

Responsables de gestion locative et leurs collaborateurs.

## Objectifs pédagogiques

Savoir imputer justement les charges incombant au bailleur et au preneur et identifier les réparations à la charge du preneur pour éviter les contentieux au moment du départ du locataire. Connaître les modalités de recouvrement des charges et réparations incombant au locataire.

## Pré-requis

Connaître les grands principes des baux.

## Programme

- 1 - Les charges locatives.
  - Définition.
  - Les charges récupérables.
  - Les charges non récupérables.
  - La mode de répartition (réel - forfait – mode de répartition entre locataires ou colataires).
  - Jurisprudences.
- 2 - Le paiement des charges.
  - Les clauses du contrat de bail.
  - L'estimation des charges.
  - Périodicité du paiement.
  - La régularisation.
- 3 - Les réparations locatives.
  - Définition.
  - Les cas de vétusté et de force majeure.



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://www.plateformef.com)

Editeur accrédité : Meelk  
40 Rue du Louvre - 75001 Paris  
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €  
APE : 6201Z  
TVA Intra. : FR 24 844282863  
ICS : FR63ZZZ85B0FE



# PROGRAMME DE FORMATION

- Inventaire des réparations.
- Jurisprudence.
- 4 - La remise en état du logement en fin de bail.
  - L'état des lieux contradictoire (entrée et sortie).
  - La constatation des dégradations.
  - La remise en état : les obligations ou non du bailleur.
  - Obligations des parties.
- 5 - Les garanties du bailleur.
  - Le dépôt de garantie (versement et restitution).
  - Les assurances de loyers impayés et dégradations locatives.
  - Les différents types de caution.
- 6 - Le recouvrement dans le cadre d'une garantie.
  - Légale : visale.
  - Contractuelles : GLI – Les différents types de cautions.
- 7 - Le recouvrement hors cadre d'une garantie.
  - Les prescriptions.
  - La phase d'alerte des appels de loyers et des charges récupérables impayés.
  - La phase amiable de recouvrement des créances locatives.
  - La négociation – La médiation – La conciliation.
  - L'information de la caution.
  - La phase précontentieuse des appels de loyers et des charges récupérables impayés.
  - L'information au bailleur.
  - La phase contentieuse des appels de loyers et des charges récupérables impayés.
  - La phase post contentieuse des appels de loyers et des charges récupérables impayés.
  - Suivi de l'exécution des décisions de justice : qui fait quoi ?
  - La mise en cause de l'Etat pour défaut d'expulsion.
- 8 - La commission de conciliation.

## Moyens pédagogiques

Séance de formation en classe virtuelle.

Support pédagogique disponible en ligne via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur [www.unplus.fr](http://www.unplus.fr)

## Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de la classe virtuelle directement via l'espace utilisateur de chaque apprenant sur [www.unplus.fr](http://www.unplus.fr)

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.





# PROGRAMME DE FORMATION

Coordonnées pour support :

- e-mail : [contact@unplus.fr](mailto:contact@unplus.fr)

- Téléphone : 04 93 17 29 63 (du Lundi au Vendredi de 09 h à 12 h et de 14 h à 17 h)

## Matériel nécessaire

Ordinateur ou tablette avec connexion internet.

Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via  
la Plateforme F Immobilier  
[www.plateformef.com](http://www.plateformef.com)

Editeur accrédité : **Meelk**  
40 Rue du Louvre - 75001 Paris  
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €  
APE : 6201Z  
TVA Intra. : FR 24 844282863  
ICS : FR63ZZZ85B0FE