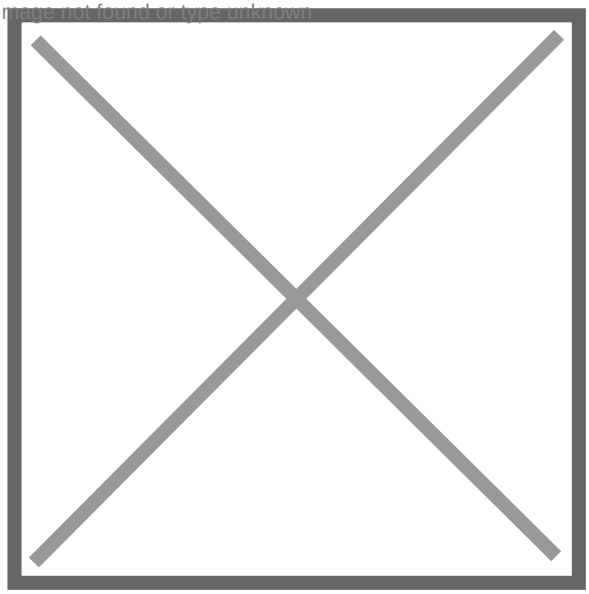
Image not found or type unknown



Charges locatives - est à moi de tout payer ?

Par **tigrano**, le **09/11/2013** à **14:30**

bonjour,

mon nouveau propriétaire vient de m'envoyer, pour la première fois, le détail de la provision de charges pour les 6 mois à venir avec en détail :
- assurance
- administration
- trx à charge propriétaires
- entretien locatif
- edf minuterie
- eau froide

il me demande de tout payer, est-ce normal ?

Je me pause cette question car mon ancien proprio ne me demandait rien outre mes charges mensuelles versées avec le loyer.

A l'avance merci

Par **moisse**, le **09/11/2013** à **14:42**

Bonjour,
Tout est possible, selon qu'il s'agisse d'un bail vide ou meublé.
SI c'est un bail meublé, c'est ce qui figure au contrat qui est exigible.
Si c'est un bail vide, il existe une liste exhaustive des charges récupérables auprès du

locataire.

Par **tigrano**, le **09/11/2013** à **14:54**

merci pour votre réponse

En fait, il s'agit d'un bail vide.
Ma question se portait surtout sur les trois premiers items :
"- assurance
- administration
- trx à charge propriétaires "

je ne pensais pas que c'était à moi de régler cette partie principalement pour le "trx à charge propriétaires"

qu'en pensez vous ? Est-ce à moi de régler l'assurance, la partie administration ou à mon propriétaire uniquement ?

merci

Par **moisse**, le **09/11/2013** à **15:52**

Bonjour,
S'il s'agit d'un bail vide, vous payez des provisions sur charges, lesquelles doivent être liquidées une fois par an.
En général le syndic adresse un récapitulatif des charges au bailleur en séparant la partie récupérable de celle non récupérable.
Pour votre information :
http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F947.xhtml#N100F7
En cas de présence d'un concierge, le partage s'effectue entre 40 et 75% selon les fonctions de ce concièrge.

Par **tigrano**, le **09/11/2013** à **16:07**

merci mais tout ça je le sais je voulais juste savoir qu'est-ce qui est récupérable et ce qui ne l'est pas ... et donc est-ce que la partie assurance et administration est récupérable par mon proprio ?
J'ai trouvé réponse ailleurs :

"Dépenses à la charge du propriétaire

Les frais à la charge d'un bailleur sont de différentes natures : réparations, installations de nouveaux matériels, paiement du syndic, ...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ils comprennent ainsi :

L'ensemble des frais liés à la gestion et à l'administration de l'immeuble : assurance, honoraires du syndic, etc. "

Donc la partie ASSURANCE ET ADMINISTRATION, ce n'est pas à moi de la régler ...
merci d'avoir essayer de répondre en tout cas

Par **Lag0**, le **09/11/2013** à **19:39**

Bonjour,
C'est le décret 87-713 qui fixe les charges récupérables.
Vous pouvez consulter ce décret à :
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149&dateTexte=vig

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés