



## entretien des parties communes

Par **domie2407**, le **18/03/2009** à **15:09**

Bonjour,

je suis propriétaire bailleur d'un immeuble comprenant 3 logements. Afin de faire le décompte des charges locatives, il me faudrait un renseignement : je sais que lorsque l'entretien des communs est assuré par un personnel (conciège par exemple), le bailleur a le droit de repercuter un pourcentage des charges de personnel. Mais que ce passe-t-il si l'entretien des communs est assuré par le bailleur (et qu'il n'y a pas de conciège). Peut-on inserer dans le décompte des charges un forfait par exemple pour le déplacement et le temps passé au nettoyage des communs, sortie des poubelles, ....

Merci de vos réponses

domie2407

Par **patinette**, le **18/03/2009** à **15:32**

contactez l'ADIL, organisme sérieux qui s'occupe du droit immobilier, c'est gratuit, en général il existe des permanences dans les mairies, sinon vous trouverez leur coordonnée dans l'annuaire

Par **domie2407**, le **18/03/2009** à **15:34**

Je vais de ce pas me renseigner chez eux. Dès que j'aurai la réponse, je la ferai connaitre sur le forum afin que d'autres personnes en aient connaissance au cas où ...

Merci

Par **domie2407**, le **18/03/2009** à **15:50**

J'ai donc appelé l'ADIL, qui sont de très bons conseillers. Comme le nettoyage et l'entretien des parties communes sont effectués par le bailleur (personne qui ne sera donc pas rémunérée), on ne peut pas l'inclure dans les charges locatives. Par contre, si on avait fait appel à une personne extérieure, payée par exemple en chèque emploi-service, là on pouvait inclure la totalité des sommes réglés à cette personne aux charges locatives. A bien réfléchir, je crois que cette solution sera adoptée dans les mois à venir .....

Par **patinette**, le **18/03/2009** à **16:00**

comme quoi on peut toujours trouver des solutions les uns avec les autres, le peu que l'on connaît peu servir !

Par **domie2407**, le **18/03/2009** à **16:48**

exactement !