

LES CHARGES LOCATIVES

Les charges locatives récupérables ✓	Les charges locatives non-récupérables ✗
Charges locatives : <ul style="list-style-type: none"> • Taxe de balayage • Taxe des ordures ménagères 	Le remplacement des tuiles ou ardoises, les gouttières, les cheminées, balcons, terrasses, volets, portes, installation électrique défectueuse, équipements ménager hors d'usage
Les produits consommables : <ul style="list-style-type: none"> • Eau chaude • Eau froide • Produits d'entretien et d'hygiène • Ampoules 	Les charges qui valorisent l'immeuble ou le bien (par exemple : un ravalement de façade) Les charges liées à la gestion du bien (exemple : honoraires du syndicat de copropriété)
Les dépenses d'entretien et les réparations des parties communes : <ul style="list-style-type: none"> • La fourniture de produits d'entretien (balais et petit matériel, sel) • L'entretien de la minuterie, des tapis, de vide-ordures • La réparation des appareils d'entretien de propreté tels que l'aspirateur • Les frais de personnel d'entretien 	La maintenance de l'ascenseur doit être partagée entre propriétaire et locataire Les dégradations occasionnées par la vétusté du logement, des vices de construction, de malfaçon ou encore des éventuels cas de force majeure
Au maximum 75 % du salaire du concierge, dès lors qu'il effectue le nettoyage des parties communes et la gestion des poubelles.	25 % du salaire du concierge au moins doivent rester à la charge du propriétaire.