

ANNEXE AU CONTRAT DE LOCATION

LISTE EXHAUSTIVE DES CHARGES RÉCUPÉRABLES

La présente annexe est établie conformément au décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Elle reprend de manière exhaustive et littérale la liste des charges récupérables pouvant être imputées au locataire. Toute charge non expressément mentionnée ci-dessous demeure à la charge exclusive du bailleur.

I. Ascenseurs et monte-charges

- Dépenses d'électricité.
- Dépenses d'exploitation.
- Entretien courant.
- Menues réparations.
- Fournitures nécessaires à l'entretien.
- Produits et fournitures de nettoyage.
- Frais de visites périodiques.
- Dépannage et réparations mineures.

II. Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes

- Consommation d'eau froide et d'eau chaude des occupants.
- Eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes.
- Eau nécessaire à l'entretien des espaces extérieurs.
- Consommation d'énergie ou de combustible.
- Électricité nécessaire au fonctionnement des installations.
- Fournitures consommables.
- Entretien courant et menues réparations des installations.
- Produits de traitement de l'eau.
- Produits nécessaires à l'exploitation et à l'entretien.

III. Installations individuelles

- Entretien courant.
- Menues réparations des équipements de chauffage et de production d'eau chaude.
- Dépenses d'exploitation des équipements individuels lorsqu'elles sont prises en charge par le bailleur.

IV. Parties communes intérieures

- Électricité.
- Produits d'entretien.
- Fournitures consommables.
- Entretien courant.
- Menues réparations.
- Nettoyage des halls, escaliers, couloirs.
- Entretien des tapis et moquettes.

V. Espaces extérieurs

- Électricité.
- Carburant.
- Produits d'entretien.
- Fournitures consommables.

- Entretien courant.
- Tonte, arrosage, taille, ratissage.
- Nettoyage des voies de circulation et aires de stationnement.

VI. Hygiène

- Dépenses relatives à la fourniture de produits nécessaires à la désinsectisation et à la dératisation.

VII. Équipements divers

- Entretien courant et menues réparations des équipements communs.

VIII. Personnel d'entretien et de gardiennage

- Rémunération du personnel affecté à l'entretien des parties communes.
- Rémunération du personnel affecté à l'élimination des ordures.
- Charges sociales correspondantes.
- Proportion récupérable conforme au décret en fonction des missions exercées.

Les charges récupérables donnent lieu au versement de provisions mensuelles et à une régularisation annuelle. Le bailleur tient à la disposition du locataire l'ensemble des pièces justificatives conformément aux dispositions légales.