

ANNEXE

LISTE DES CHARGES RECUPERABLES

I - ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

1 -Dépenses d'électricité.

2- Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :

a) exploitation :

-Visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques

-Examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes

-Nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;

-Dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;

-Tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :

-De la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo électrique) ;

-Des paliers (ferme portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électro-mécaniques, contacts de porte et boutons d'appel);

-Des balais du moteur et fusibles.

II - EAU FROIDE, EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE COLLECTIF DES LOCAUX PRIVATIFS ET DES PARTIES COMMUNES

1 -Dépenses relatives :

-A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;

-A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;

-A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;

-Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;

-A l'électricité ;

-Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2- Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations

a) Exploitation et entretien courant :

-Nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;

[Texte]

C2P REGIE ON LINE SARL 25 000 € Siret 788 962 397 00014 - APE 6831Z - 788 962 397 RCS Lyon-

N° TVA intracommunautaire FR 00 788962397 Carte professionnelle gestion n°12 847 Organisme de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris

-Entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto pompes et pompes de puisards ;

-Graissage des vannes et robinets et réfection des presse étoupes,

-Remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;

-Entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;

-Vérification et entretien des régulateurs de tirage ; -Réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas 1'équilibrage ;

-Purge des points de chauffage ;

-Frais de contrôles de combustion ; -Entretien des épurateurs de fumée -Opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;

-Conduite de chauffage ;

-Frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;

-Entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;

-Contrôles périodiques visant à éviter les fuites du fluide frigorigène des pompes à chaleur ;

-Vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur

-Nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;

-Vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

-Réparation de fuites sur raccords et joints ; -Remplacement des joints, clapets et presse étoupes ;

-Rodage des sièges de clapets ;

-Menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;

-Recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III - INSTALLATIONS INDIVIDUELLES

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1 -Dépenses d'alimentation commune de combustible

2 -Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

-Réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;

-Vérification du réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;

-Dépannage ;

-Contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;

[Texte]

C2P REGIE ON LINE SARL 25 000 € Siret 788 962 397 00014 - APE 6831Z - 788 962 397 RCS Lyon-

N° TVA intracommunautaire FR 00 788962397 Carte professionnelle gestion n°12 847 Organisme de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris

- Vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage,
- Réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- Contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide -eau chaude ;
- Contrôle des groupes de sécurité ;
- Rodage des sièges de clapets des robinets ;
- Réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- Remplacement des joints, clapets et presse étoupes des robinets
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV -PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AU BÂTIMENT OU À L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS D'HABITATION

1 -Dépenses relatives :

- A l'électricité ;
- A l'essence et huile
- Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2 -Exploitation et entretien courant, menues réparations :

- a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;
- b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3 -Entretien de propreté (frais de personnel).

V- ESPACES EXTÉRIEURS AU BÂTIMENT OU À L'ENSEMBLE DE BÂTIMENTS D'HABITATION (VOIES DE CIRCULATION, AIRES

1 -Dépenses relatives :

- A l'électricité ;
- A l'essence et huile ;
- Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant: ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2 -Exploitation et entretien courant :

- a) Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :
- Les allées, aires de stationnement et abords ;

[Texte]

C2P REGIE ON LINE SARL 25 000 € Siret 788 962 397 00014 - APE 6831Z - 788 962 397 RCS Lyon-

N° TVA intracommunautaire FR 00 788962397 Carte professionnelle gestion n°12 847 Organisme de garantie CGAIM 89 rue de la Boétie 75008 Paris

- Les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates bandes) ;
 - Les aires de jeux ;
 - Les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ; -Entretien du matériel horticole ;
 - Remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.
- b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI -HYGIÈNE

- 1 -Dépenses de fournitures consommables ;
- Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;
 - Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.
- 2 -Exploitation en entretien courant :
- Entretien et vidange des fosses d'aisance ;
 - Entretien des appareils de conditionnement des ordures.
- 3 -Elimination des rejets (frais de personnel).

VII - EQUIPEMENTS DIVERS DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE DE BÂTIMENTS D'HABITATION

- 1 -Fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.
- 2 -Exploitation et entretien courant :
- Ramonage des conduits de ventilation ;
 - Entretien de la ventilation mécanique ;
 - Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;
 - Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.
- 3- Divers
- Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII - IMPOSITIONS ET REDEVANCES

- Droit de bail ;
- Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères ;
- Taxe de balayage

[Texte]