

ANNEXES, sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. (Le cas échéant) un extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :

un diagnostic de performance énergétique ;

un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ⁽¹¹⁾ ;

un état de l'installation intérieure d'électricité et/ou de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ⁽¹²⁾ ;

le cas échéant, un état des risques et pollutions pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ⁽¹³⁾ ;

C. un état des lieux et un état détaillé du mobilier ⁽¹⁴⁾ ;

D. le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location ⁽¹⁵⁾ ;

E. le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables ⁽¹⁶⁾ ;

F. la liste entretien et réparations locatives et charges récupérables (réf. 391L document inséré automatiquement en fin de bail si coché) ;

G. la notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (réf. 393L document inséré automatiquement en fin de bail si coché) ;

H. Autre :

Précision étant ici faite concernant le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134 3 1 du code de la construction et de l'habitation que conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi à l'occasion d'une location. Toute erreur ou manquement dans ce diagnostic pourra être relevé et la responsabilité du propriétaire pourra être engagée. Par suite, si les estimations du diagnostic ne correspondent pas aux montants des factures énergétiques réellement payées, le propriétaire pourra se retourner vers l'entreprise ayant réalisé le diagnostic de performance énergétique et la mettre en cause. Le diagnostiqueur a fourni au propriétaire une copie de la certification "DPE avec mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique pour des immeubles entiers (habitation, locaux commerciaux, industriels, agricoles...).

L'attention des parties est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;

- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ce même acte, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;

- Qu'à compter du 1er janvier 2023, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le bien sera interdit à la location ;

- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le bien sera interdit à la location.