

IMPÔTS ET TAXES - CHARGES

Impôts et taxes

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles : taxe professionnelle, taxe d'habitation et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il réglera, en outre, au BAILLEUR, s'il ne l'a pas déjà réglé directement et au prorata de son temps d'occupation dans les lieux loués(1) :

- la taxe d'habitation ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, de curage et les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente à ces taxes ;
- la taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et de stockage en Ile-de-France.

La présente location est(1) : soumise à la TVA non soumise à la TVA

Charges

Charges réelles(1)

Le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception :

- de l'assurance de l'immeuble ;
- des honoraires de gestion de l'immeuble et des biens loués.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges antérieures si l'immeuble n'est pas neuf. En cas d'immeuble neuf, le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Pour la première année de location, le LOCATAIRE versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision sur charges, prestations et fournitures.

Montant de la provision sur charges *en €*

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si en fin d'année les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le preneur s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

Charges forfaitaires(1)

Le LOCATAIRE versera en même temps que le loyer un forfait de charges :

Montant du forfait de charge représentant % du loyer.
en €

Ce forfait ne fera l'objet d'aucune régularisation. Il sera réactualisé annuellement dans la même proportion que le loyer.

Sommes dues par le LOCATAIRE mensuellement :

Loyer *en €*

Charges *en €*

TVA *en €*

Soit un total de *en €*