

# Inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail



## **A - DEFINITION**

### **I – CHARGES GENERALES - Conservation et entretien de l'immeuble**

- Réparations – y compris remplacement -, rénovation, embellissement, ravalement, mise en conformité et améliorations portant sur les gros murs, les façades, la toiture, les têtes de cheminée, les escaliers, les canalisations et réseaux, les halls d'entrée et locaux communs, qu'elle qu'en soit la cause (vétusté, force majeure ou injonction de l'Administration et/ou réglementation).
- Entretien, réparations, vérification, rénovation, modernisation, création et remplacement des équipements de l'immeuble, ayant un caractère obligatoire ou non, qu'elle qu'en soit la cause (vétusté, force majeure ou injonction de l'Administration et/ou réglementation).
- Frais et honoraires générés par la réalisation des travaux prévus ci-dessus, y compris les honoraires et frais d'études.
- Rémunérations et charges sociales du personnel administratif et/ou technique et/ou les montants facturés par des entreprises extérieures chargées notamment du gardiennage, du nettoyage, de l'entretien.
- Frais d'achat de produits ménagers, matériels d'entretien, mobilier, outillage, système de surveillance, et tous éléments nécessaires à la sécurité, achat et entretien des compteurs d'eau, d'électricité ou de gaz, poubelles, enlèvement des ordures ménagères.
- Frais de dératisation, désinfection et désinsectisation des parties communes et/ou équipements communs.

### **II – CHARGES SPECIALES**

- Chauffage.
- Eau froide.
- Electricité et éclairage des parties communes.

.../...

### **III – IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES**

- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
  - Taxe de balayage.
  - Taxe sur les bureaux, locaux commerciaux de stockage ou surfaces de stationnement.
  - Taxe foncière et assimilés.
  - TVA.
  - Taxe d'habitation.
- 

### **B - REPARTITION**

1°) Comme indiqué aux termes du bail, dont le présent inventaire constitue une annexe indivisible, seules les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, ainsi que le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation des travaux relevant du même texte, resteront à la charge du Bailleur, toutes les autres dépenses énumérées ci-dessus devant être remboursées par le preneur à hauteur de sa quote-part déterminée comme ci-dessous.

2°) La quote-part du preneur dans les dépenses communes énumérées ci-dessus sera calculée en fonction des tantièmes suivants : 4.490/9011 et 4490/4490 pour la taxe foncière.

Un état récapitulatif annuel sera communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi.

En cours de bail, le bailleur informe le locataire des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

