

## 4. FRAIS ET CHARGES

### 4.1 Charges privatives

Tout impôt direct ou indirect, y compris la TVA, actuel et futur, ainsi que toute charge ou taxe, telles les taxes d'eau, d'électricité, d'égout et de police sont exclusivement à charge du Locataire.

Tous les frais de consommations et d'abonnement (tels par exemple eau, électricité, climatisation, chauffage, téléphone, etc.) engagés dans le cadre de la jouissance privative des Lieux loués seront, après le cas échéant raccordement des Lieux loués diligenté par le Bailleur, aux frais du Locataire et exclusivement à la charge de celui-ci.

Dans l'hypothèse où les Lieux loués ne seraient pas équipés de compteurs individuels, l'ensemble des frais liés à leur jouissance privative par le Locataire (tels par exemple eau, électricité, climatisation, chauffage, téléphone, etc.) seront directement inclus (au pro rata) dans le montant dû au titre des charges communes tels que définies à l'article 4.2 ci-après.

### 4.2 Charges communes

Un montant provisionnel de charges communes mensuelles est payable au Bailleur selon les mêmes modalités que le paiement du loyer définies à l'article 3.1 ci-avant s'élevant à :

Chaque année civile, une régularisation aura lieu par le Bailleur sur base d'un relevé reprenant le coût réel de toutes les dépenses engagées pour l'année écoulée (électricité commune, nettoyage des communs, suivi technique du bâtiment, prestations administratives).

Le surplus ou le manque à payer devra être réglé dans les 15 (quinze) jours de la facture dûment justifiée ou de la note de crédit. Le Locataire disposera de la faculté de consulter les documents originaux établissant les dépenses dans les bureaux du Bailleur, et ce, sur simple demande écrite adressée à celui-ci.

