

5. Frais et charges

5.1. Dispositions générales

Si les frais et charges imposés au preneur correspondent à des dépenses réelles, le preneur :

☐ versera en plus du loyer une provision de [] euros par mois en même temps que le loyer. La provision pourra être réajustée de commun accord, à la demande de l'une ou l'autre des parties, après la production du décompte annuel, en fonction des dépenses encourues telles qu'elles ressortent du dernier décompte effectué.

☐ ne versera pas de provision pour charges et acquittera sa part dans celles-ci tous les

[] (fréquence) sur envoi du décompte détaillé qui lui sera adressé par le bailleur.

Si les frais et charges imposés au preneur sont forfaitaires, le preneur versera en plus du loyer

un montant forfaitaire de [] euros.

5.2. Comptes distincts et justificatifs

Si les frais et charges sont des dépenses réelles, ils doivent être détaillés dans un compte distinct du loyer. Le bailleur s'engage à produire ce compte et ces justificatifs au moins une fois par an.

Dans le cas d'immeubles à appartements multiples, dont la gestion est assurée par une même personne, l'obligation est remplie dès lors que le bailleur fait parvenir au preneur un relevé des frais et charges et que la possibilité est offerte à celui-ci ou à son mandataire de consulter les documents auprès de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la gestion.

5.3. Charges privatives

5.4.1. S'il existe des compteurs individuels

Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur. Les compteurs portent les numéros et codes suivants :

Eau chaude:

Numéro : []

Code : []

Eau froide:

Numéro : []

Code : []

Gaz:

Numéro : []

Code : []

Electricité jour :

Numéro : []

Code : []

Electricité nuit :

Numéro : []

Code : []

Autre :

Numéro : []

Code : []

5.4.2. S'il n'existe pas de compteur individuel

Pour ce qui suit, les parties conviennent que les provisions selon quotes-parts prévues ci-dessous seront déterminées en fonction :

A- Du nombre de logements situés dans l'immeuble et le nombre de personnes habitant chaque logement, chaque logement étant présumé engendrer des charges et frais égaux ;

B- De la superficie du logement par rapport à la superficie totale des parties privatives de l'immeuble, soit

_____ ;

C- Du nombre de quotités du bien loué dans les parties communes de l'immeuble, telles qu'elles ressortent de l'acte de base, soit _____ quotités ;

D- Autre : (précisez) : _____

Le preneur interviendra dans le coût :

☐ Du chauffage à raison de _____ EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

☐ De la distribution d'eau chaude à raison de _____ EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

☐ De l'électricité à raison de _____ EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

☐ De l'eau de ville à raison de _____ EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

☐ Du gaz à raison de _____ EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

☐ _____ à raison de _____ EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

5.4. Charges communes

Pour ce qui suit, les parties conviennent que la/les provisions selon quotes-parts prévues ci-dessous sera/seront déterminée(s) en fonction :

A- Du nombre de logements situés dans l'immeuble et le nombre de personnes habitant chaque logement, chaque logement étant présumé engendrer des charges et frais égaux ;

B- De la superficie du logement par rapport à la superficie totale des parties privatives de l'immeuble, soit

_____ ;

C- Du nombre de quotités du bien loué dans les parties communes de l'immeuble, telles qu'elles ressortent de l'acte de base, soit _____ quotités ;

D- Autre : (précisez) : _____

En tout état de cause, les charges communes de l'immeuble dans lequel le bien loué se trouverait, dues par le Preneur à raison de sa quote-part, comprennent les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, le salaire et les charges des concierges éventuels à raison de 75 %, la rémunération du syndic à concurrence de 34 % (ou 100 %, si le service lui est particulier), ainsi que l'ensemble des frais d'entretien et menues réparations, et 50 % des frais d'entretien périodique des ascenseurs.

Pour le surplus, le preneur interviendra dans le coût :

Pour _____ à raison de _____ EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

Pour _____ à raison de _____ EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

Pour à raison de EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

Pour à raison de EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

Pour à raison de EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

Pour à raison de EUR

☐ Montant forfaitaire

☐ Provision selon quote-part : ☐ A - ☐ B - ☐ C - ☐ D

Lorsqu'il s'agit d'un forfait, celui-ci sera soumis à l'indexation à la hausse ou à la baisse suivant la formule prévue à l'article 4.2.