

Annexe n° 7 au bail commercial du 15/07/2025

Immeuble : 44 rue du Château 77300 FONTAINEBLEAU

IMMEUBLE MULTI OCCUPANTS - CLE DE REPARTITION DES CHARGES IMPÔTS TAXES ET REDEVANCES POUR LE LOT LOUE			
- Surface totale pondérée détenue par le Bailleur : 650,60 m² et les : - 1891/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. - 7303/10000èmes des parties communes particulières du bâtiment.			
CATEGORIES	CHARGE BAILLEUR	CHARGE PRENEUR	CLE DE REPARTION EN CAS DE MULTI OCCUPANTS
1- CHARGES Toutes les charges afférentes aux locaux privatifs sont à la charge exclusive du Preneur			
A - consommation			
eau	0%	100%	Prorata m ²
électricité	0%	100%	Prorata m ²
fioul	0%	100%	Prorata m ²
autres fluides (à préciser)	0%	100%	Prorata m ²
B - entretien			
parties communes / services généraux	0%	100%	Prorata m ²
VRD	0%	100%	Prorata m ²
espaces verts	0%	100%	Prorata m ²
ascenseurs	0%	100%	Prorata m ²
monte-charges	0%	100%	Prorata m ²
accès / portail	0%	100%	Prorata m ²
climatisation	0%	100%	Prorata m ²
chauffage / ventilation	0%	100%	Prorata m ²
RIE	0%	100%	Prorata m ²
sécurité des locaux	0%	100%	Prorata m ²
Toiture (hors 606 code civil)	0%	100%	Prorata m ²
Ouvrants (hors 606 code civil)	0%	100%	Prorata m ²
C - services			
gardiennage	0%	100%	Prorata m ²
sécurité des locaux	0%	100%	Prorata m ²
accueil	0%	100%	Prorata m ²
RIE	0%	100%	Prorata m ²
honoraires de gestion technique de l'immeuble	0%		

Accusé de réception en préfecture
077-200072507
Date de réception en préfecture : 11/07/2025

honoraires de gestion administrative de l'immeuble, à l'exclusion des honoraires de gestion des loyers	0%	100%	Prorata m ²
D – Charges afférentes au fonctionnement et aux parties de l'ensemble immobilier	0%	100%	Prorata m ²
2 - TRAVAUX			
tous travaux relevant de l'article 606 du Code civil	100%	0%	Prorata m ²
ravalement / nettoyage de façade	0%	100%	Prorata m ²
chauffage / ventilation	0%	100%	Prorata m ²
climatisation	0%	100%	Prorata m ²
ascenseur	0%	100%	Prorata m ²
monte-charges	0%	100%	Prorata m ²
accès / portail	0%	100%	Prorata m ²
parties communes / services généraux	0%	100%	Prorata m ²
VRD	0%	100%	Prorata m ²
Toiture (travaux hors art 606 CC)	0%	100%	Prorata m ²
mise en conformité hormis ceux relevant des grosses réparations	0%	100%	Prorata m ²
mise aux normes hormis ceux relevant des grosses réparations	0%	100%	Prorata m ²
les travaux liés à la vétusté hormis ceux relevant des grosses réparations	0%	100%	Prorata m ²
amélioration suite à travaux pour la partie de remplacement à l'identique	100%	0%	Prorata m ²
amélioration suite à travaux pour la partie excédant le coût de remplacement à l'identique	0%	100%	Prorata m ²
ouvrants	0%	100%	Prorata m ²
3 - IMPOTS TAXES ET REDEVANCES			
taxe foncière	0%	100%	Prorata m ²
taxe d'enlèvement des ordures ménagères	0%	100%	Prorata m ²
taxe sur les bureaux en IDF	0%	100%	Prorata m ²
taxe sur les locaux commerciaux en IDF	0%	100%	Prorata m ²
taxe sur les entrepôts en IDF	0%	100%	Prorata m ²
taxe sur les stationnements en IDF	0%	100%	Prorata m ²
taxe sur les enseignes publicités extérieures	0%	100%	Prorata m ²
taxe de balayage	0%	100%	Prorata m ²
4 - ASSURANCES			Prorata m ² Prorata m ²
prime et police d'assurances visées à l'article assurance	0%	100%	Prorata m ²