

**FICHE DESCRIPTIVE POUR LE RELOGEMENT
DE L'ASN**

1/ DONNEES GENERALES (à compléter si nécessaire de notes additives)		réserve à l'administration
dénomination de l'immeuble		
adresse stations de métro ou de RER		
propriétaire de l'immeuble mandataire du propriétaire		
immeuble à vendre	oui/non	
immeuble en VEFA	oui/non	
immeuble à louer avec option d'achat	oui/non	
immeuble en BEFA	oui/non	
précédent occupant		
perspective d'occupation exclusive	oui/non	
immeuble unique	oui/non	
date de la construction et date de la dernière restructuration lourde		
qualité environnementale	oui/non	
caractère IGH		
environnement urbain (commerces - services - administrations - etc)		
éléments de sécurité et de sûreté (nbre d'accès - etc...)		
présence d'un auditorium (nbre de places)		
présence d'un RIE (nbre de places assises)		
présence de salles serveurs climatisées et pré-câblées	oui/non	
présence de groupes électrogènes et d'onduleurs	oui/non	
présence d'une infirmerie et d'une salle de sport préfigurées	oui/non	
estimation prévisionnelle de la densification en mode cloisonné (1/3 seul-2/3 partagé)		
estimation prévisionnelle du cloisonnement et du câblage (cat.6)		
SHON		
SUBL (quotes parts de p.c. incluses)		
surfaces de locaux d'archivage et de stockage		
unités de parking en sous-sol		
m² SUB (HORS RIE) par agent		
m² SUN (bureaux + salles de réunions en 1er jour) qd calcul possible		
nombre d'agents	1 570	
m² SUB (HORS RIE) par agent	0,00	
m² SUN par agent	0,00	
2/ ACQUISITION ou V.E.F.A.		
prix d'acquisition net vendeur de l'immeuble		
soit un prix net vendeur / m² SHON	#DIV/0!	
montant TTC des droits d'enregistrement ou de la TVA		
montant TTC des frais de notaire et taxes		
montant TTC des travaux (à réaliser par le vendeur)		
total TTC du prix et des frais	#REF!	
soit coût total / m² SHON	#REF!	
honoraires de commercialisation TTC (pris en charge par le vendeur)		
capacité du vendeur à réaliser des travaux pour le compte du preneur	oui/non	
durée des travaux à réaliser par le vendeur (en mois)		
types de travaux que le vendeur a prévu de réaliser		
date de l'acquisition de l'immeuble		
date de livraison de l'immeuble		
charges HT / m² Bureaux		
charges HT / m² Archives		
frais de gestion HT / m²		
fiscalité HT / m² Bureaux (TB et TF)		
fiscalité HT / m² Archives (TB et TF)		
total des charges, gestion et fiscalité HT au m²	#DIV/0!	
charges Bureaux HT (montant annuel)		
charges Archives HT (montant annuel)		
frais de gestion HT (montant annuel)		
fiscalité Bureaux HT (TB et TF) (montant annuel)		
fiscalité Archives HT (TB et TF) (montant annuel)		
total des charges, gestion et fiscalité HT (montant annuel)	0	
TVA sur total des charges, gestion et fiscalité	0	
total des charges, gestion et fiscalité TTC (montant annuel)	0	
3/ LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT* ou BAIL.E.F.A.		
délai d'affermissement de l'option d'achat		
loyer facial HT HC / m² Bureaux		
loyer facial HT HC / m² Archives		
loyer facial HT HC / unité de Parking		
loyer RIE HT / m² Bureaux		
loyer facial Bureaux HT HC		
loyer facial Archives HT HC		
loyer facial Parkings HT HC		
loyer RIE HT		
loyer facial global HT HC	0	
date de prise d'effet du bail		
durée du bail (en années)	12	
période ferme du bail (en mois)		
franchise (en mois)		
franchise travaux (en €)		
franchise travaux équivalente en mois		
franchise totale (exprimée en mois)	0	
loyer économique Bureaux HT HC au m²		
loyer économique Archives HT HC au m²		
loyer économique Parkings HT HC au m²		
loyer économique global HT HC (montant annuel)		
TVA sur loyer économique global HT HC (montant annuel)	0	
total loyer économique global TTC HC (montant annuel)	0	
total loyer économique global HT HC (montant annuel)	0	
+ total des charges, gestion et fiscalité HT (montant annuel)		
soit coût HT / m² SUBL	#DIV/0!	
total loyer économique global TTC (montant annuel)	0	
+ total des charges, gestion et fiscalité TTC (montant annuel)		
surloyer travaux HT / m² lissé sur la période ferme du bail		
surloyer travaux HT sur la période ferme du bail (montant annuel)		
TVA sur surloyer travaux lissé sur la période ferme du bail / an	0	
total surloyer travaux TTC par an	0	
coût total locatif annuel (franchise déduite)	0	
soit coût TTC / m² SUBL	#DIV/0!	
TVA sur loyer économique / charges, gestion et fiscalité / surloyer (montant annuel)	0	
honoraires de commercialisation TTC (pris en charge par le bailleur)		

*les modalités de l'option d'achat devront être détaillées dans un courrier joint à la présente fiche descriptive