

GEMOFIS
Mr Serge DA SILVA
56 bd de Courcerin
77183 CROISSY BEAUBOURG

Réf. : SV/2009-119

Objet : Lot de 281 m² environ au 2^{ème} étage de l'immeuble à usage de bureaux situé au 2/8,
Parvis de Saint-Maur à Saint-Maur-des-Fossés (94100).

Fontenay-sous-Bois, le 22 avril 2009

Monsieur,

Pour faire suite à nos différentes visites, je vous confirme notre intérêt pour la location des locaux cités ci-dessus, à savoir :

Surface : 281 m² environ.

Loyer général : 142,00 euros HT HC/m²/an soit **39 902,00 euros HT HC** par an.

7 emplacements de parking inclus dans le loyer général.

Provision pour charges d'immeuble : 33,00 euros HT/m²/an.

Fiscalité :

Taxe foncière : 17,60 euros HT/m²/an.

Taxe sur les bureaux : 6,70 euros HT/m²/an.

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères : 5,68 euros HT/m²/an.

Conditions juridiques :

Bail commercial 3/6/9

Prise d'effet du bail : 02 mai 2009

Régime fiscal : TVA

Païement des loyers : par trimestre d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et Hors Charges.

Frais de rédaction d'actes : 4,5% du loyer annuel HT.

Frais d'état des lieux : 150,00 euros HT.

Honoraires de commercialisation : 15% du montant du loyer annuel HT et Hors Charges.

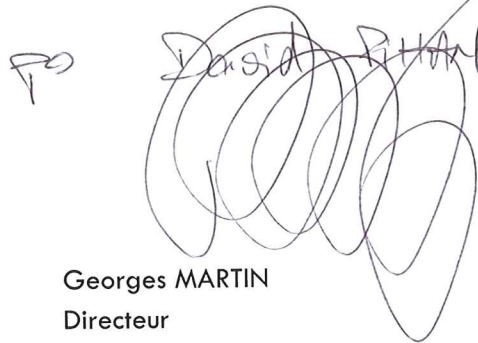


Franchise : afin de faciliter notre emménagement et la réalisation par nos soins de quelques travaux de rafraîchissement du lot (changement partiel de la moquette, peinture des murs, installation des lignes Internet), nous souhaiterions **1 mois de franchise de loyer HT et HC**.

Vous trouverez ci-joint pour notre dossier de candidature :

- Un extrait K-bis,
- Photocopie de la Carte d'Identité du gérant,
- Le RIB de la société,
- Le Bilan et Comptes de résultat 2006/2007/2008,

Dans l'attente d'une réponse de votre part et vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.


Georges MARTIN
Directeur

P.J. : cf. liste ci-dessus