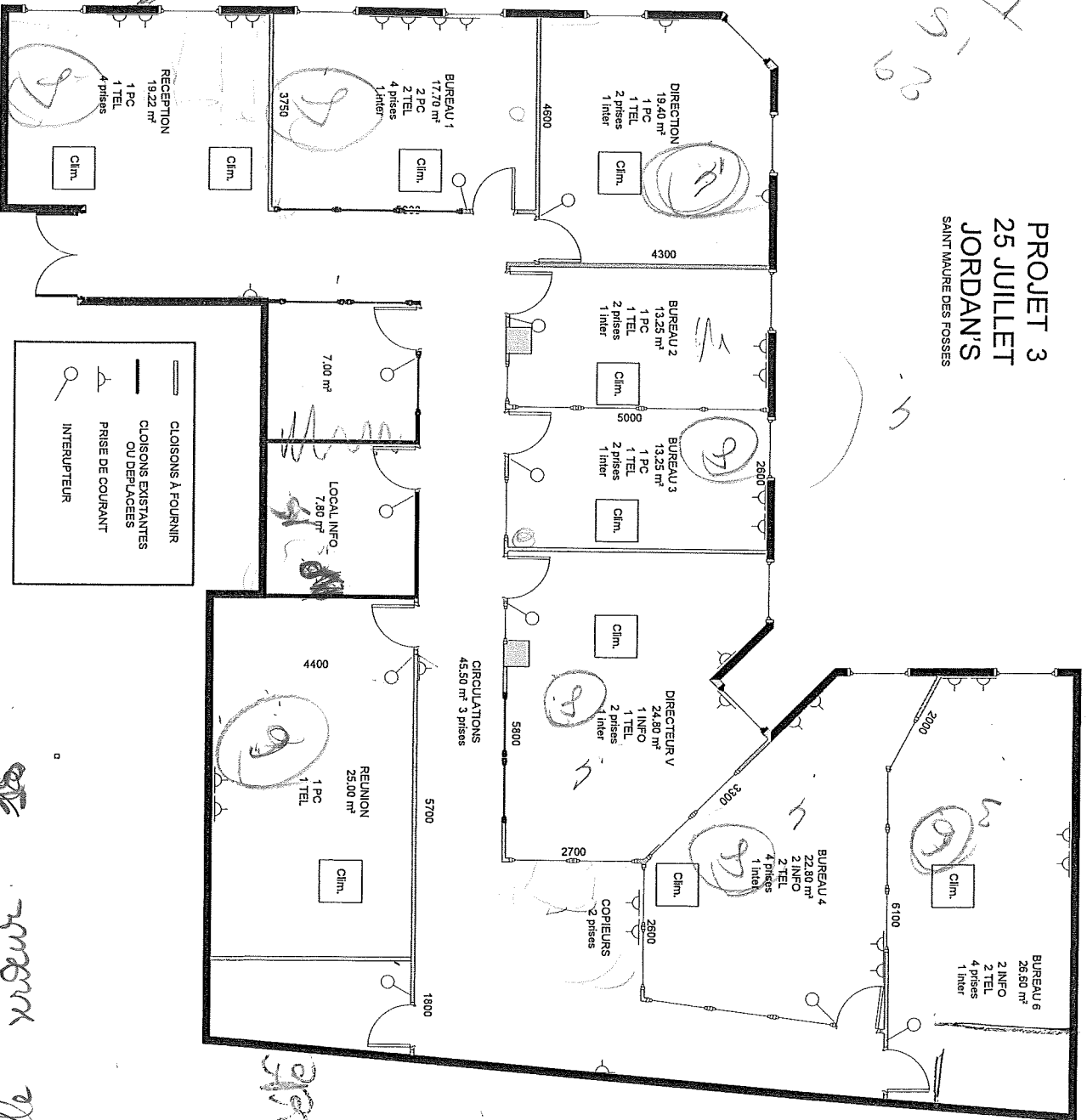


PROJET 3
25 JUILLET
JORDAN'S
SAINT MAURE DES FOSSES



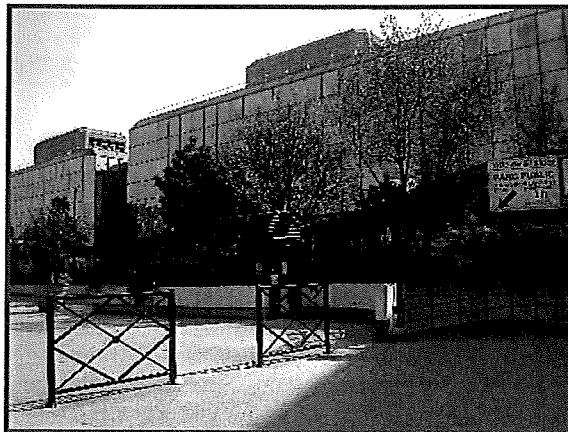
60 ans à braver
55 ans
meux
elle

Extrait Hlog
3 Bilans
RIB
C.I. géant
Cité d'intérêt

LE PARVIS DE ST MAUR

94100 SAINT MAUR

A LOUER



Accès - Desserte

- A 10 kilomètres de Paris
- Autoroute A4 sortie "Joinville"
- RER ligne A station "St Maur-Créteil"
- Situé au pied de la station RER A

Descriptif

- Programme de standing en R + 3, façade en mur rideau, accompagné de nombreux services en pied d'immeuble.

Disponibilité - Surfaces

- Disponibilité : 1er avril 2008
- Surface totale : 281,00 m²
Places de parking sous-sol : 7
Parkings public à proximité
- Pour le détail des surfaces et des disponibilités, se référer au tableau ci-joint.
Parties communes :
Surfaces y compris prorata de parties communes.

Conditions juridiques

- Type de contrat : Bail commercial.
- Régime fiscal : TVA
- Paiement du loyer : par trimestre d'avance
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et HC.
- Révision du loyer : annuelle d'après l'indice INSEE du coût de la construction



Prestations

- Accès sécurisé par badges et interphone
- Climatisation
- Chauffage par convecteurs électriques
- Bureaux cloisonnés
- Plinthes périphériques pour le câblage informatique
- Local informatique
- Sanitaires communs
- Ascenseurs



Conditions financières

- Loyer général : 142,00 € HT/m²/an ✓
- Les emplacements de parking sont inclus dans le loyer général.
- Provision pour charges d'immeuble : 33,00 € HT/m²/an ✓
- Fiscalité :
Taxe sur les bureaux : 6,70 € HT/m²/an
Taxe foncière : 17,60 € HT/m²/an
T.E.O.M. : 5,68 € HT/m²/an
- Frais de rédaction d'acte 4,5 % du loyer annuel HT.
Etat des lieux: 150,00 € HT.
- Honoraires de commercialisation :
20% du loyer annuel HT et hors charges

Handwritten calculations:

142
+ 33

175 €/HT CC/m²/an

175
+ 15%

200,625

200,625
+ 4,5%

209,6875

209,6875
+ 1800€ rédaction

211,4875

211,4875
+ 20%

253,785

253,785
+ 8.000€ honoraires

261,785

261,785
+ 4,5%

273,285

273,285
+ 15%

314,2775

314,2775
+ 4,5%

328,285

328,285
+ 15%

377,5275

377,5275
+ 4,5%

394,185

394,185
+ 15%

453,31125

453,31125
+ 4,5%

474,005

474,005
+ 15%

545,10575

545,10575
+ 4,5%

570,115

570,115
+ 15%

655,63225

655,63225
+ 4,5%

686,105

686,105
+ 15%

789,02075

789,02075
+ 4,5%

827,175

827,175
+ 15%

951,25125

951,25125
+ 4,5%

996,185

996,185
+ 15%

1145,61125

1145,61125
+ 4,5%

1200,185

1200,185
+ 15%

1380,21125

1380,21125
+ 4,5%

1444,225

1444,225
+ 15%

1660,85875

1660,85875
+ 4,5%

1737,185

1737,185
+ 15%

1997,66125

1997,66125
+ 4,5%

2087,185

2087,185
+ 15%

2400,26125

2400,26125
+ 4,5%

2505,275

2505,275
+ 15%

2881,06625

2881,06625
+ 4,5%

3014,285

3014,285
+ 15%

3466,42625

3466,42625
+ 4,5%

3619,645

3619,645
+ 15%

4162,39125

4162,39125
+ 4,5%

4348,815

4348,815
+ 15%

5001,13625

5001,13625
+ 4,5%

5224,185

5224,185
+ 15%

5997,81125

5997,81125
+ 4,5%

6258,185

6258,185
+ 15%

7196,91125

7196,91125
+ 4,5%

7524,185

7524,185
+ 15%

8652,81125

8652,81125
+ 4,5%

9024,185

9024,185
+ 15%

10378,61125

10378,61125
+ 4,5%

10844,185

10844,185
+ 15%

12470,81125

12470,81125
+ 4,5%

13024,185

13024,185
+ 15%

14977,81125

14977,81125
+ 4,5%

15644,185

15644,185
+ 15%

17990,81125

17990,81125
+ 4,5%

18794,185

18794,185
+ 15%

21602,31125

21602,31125
+ 4,5%

22644,185

22644,185
+ 15%

26040,81125

26040,81125
+ 4,5%

27204,185

27204,185
+ 15%

31285,81125

31285,81125
+ 4,5%

32704,185

32704,185
+ 15%

37610,81125

37610,81125
+ 4,5%

39244,185

39244,185
+ 15%

45130,81125

45130,81125
+ 4,5%

47244,185

47244,185
+ 15%

54230,81125

54230,81125
+ 4,5%

56944,185

56944,185
+ 15%

65485,81125

65485,81125
+ 4,5%

68644,185

68644,185
+ 15%

78940,81125

78940,81125
+ 4,5%

82744,185

82744,185
+ 15%

95140,81125

95140,81125
+ 4,5%

99644,185

99644,185
+ 15%

114540,81125

114540,81125
+ 4,5%

120044,185

120044,185
+ 15%

138040,81125

138040,81125
+ 4,5%

144444,185

144444,185
+ 15%

166040,81125

166040,81125
+ 4,5%

173744,185

173744,185
+ 15%

199740,81125

199740,81125
+ 4,5%

208744,185

208744,185
+ 15%

240040,81125

240040,81125
+ 4,5%

250544,185

250544,185
+ 15%

288140,81125

288140,81125
+ 4,5%

301444,185

301444,185
+ 15%

346640,81125

346640,81125
+ 4,5%

361944,185

361944,185
+ 15%

416240,81125

416240,81125
+ 4,5%

434844,185

434844,185
+ 15%

500140,81125

500140,81125
+ 4,5%

522444,185

522444,185
+ 15%

599740,81125

599740,81125
+ 4,5%

625844,185

625844,185
+ 15%

719640,81125

719640,81125
+ 4,5%

752444,185

752444,185
+ 15%

865240,81125

865240,81125
+ 4,5%

902444,185

902444,185
+ 15%

1037840,81125

1037840,81125
+ 4,5%

1084444,185

1084444,185
+ 15%

1247040,81125

1247040,81125
+ 4,5%

1302444,185

1302444,185
+ 15%

150040,81125

150040,81125
+ 4,5%

156444,185

156444,185
+ 15%

179940,81125

179940,81125
+ 4,5%

187944,185

187944,185
+ 15%

216040,81125

216040,81125
+ 4,5%

226444,185

226444,185
+ 15%

260440,81125

260440,81125
+ 4,5%

272044,185

272044,185
+ 15%

312840,81125

312840,81125
+ 4,5%

327044,185

327044,185
+ 15%

376140,81125

376140,81125
+ 4,5%

392444,185

392444,185
+ 15%

451340,81125

451340,81125
+ 4,5%

472444,185

472444,185
+ 15%

542340,81125

542340,81125
+ 4,5%

569444,185

569444,185
+ 15%

654840,81125

654840,81125
+ 4,5%

686444,185

686444,185
+ 15%

789440,81125

789440,81125
+ 4,5%

827444,185

827444,185
+ 15%

951440,81125

951440,81125
+ 4,5%

996444,185

996444,185
+ 15%

1145440,81125

1145440,81125
+ 4,5%

1200444,185

1200444,185
+ 15%

1380440,81125

1380440,81125
+ 4,5%

1444444,185

1444444,185
+ 15%

1660440,81125

1660440,81125
+ 4,5%

1737444,185

1737444,185
+ 15%

1997440,81125

1997440,81125
+ 4,5%

2087444,185

2087444,185
+ 15%

2400440,81125

2400440,81125
+ 4,5%

2505444,185

2505444,185
+ 15%

2881440,81125

2881440,81125
+ 4,5%

3014444,185

3014444,185
+ 15%

3466440,81125

3466440,81125
+ 4,5%

3619444,185

3619444,185
+ 15%

4162440,81125

4162440,81125
+ 4,5%

4348444,185

4348444,185
+ 15%

5001440,81125

5001440,81125
+ 4,5%

5224444,185

5224444,185
+ 15%

5997440,81125

5997440,81125
+ 4,5%

6258444,185

6258444,185
+ 15%

7196440,81125

7196440,81125
+ 4,5%

7524444,185

7524444,185
+ 15%

8652440,81125

8652440,81125
+ 4,5%

9024444,185

9024444,185
+ 15%

10378440,81125

10378440,81125
+ 4,5%

10844444,185

10844444,185
+ 15%

12470440,81125

12470440,81125
+ 4,5%

13024444,185

13024444,185
+ 15%

1500440,81125

1500440,81125
+ 4,5%

1564444,185

1564444,185
+ 15%

1799440,81125

1799440,81125
+ 4,5%

1879444,185

1879444,185
+ 15%

2160440,81125

2160440,81125
+ 4,5%

2264444,185

2264444,185
+ 15%

2604440,81125

2604440,81125
+ 4,5%

2720444,185

2720444,185
+ 15%

3128440,81125

3128440,81125
+ 4,5%

3270444,185

3270444,185
+ 15%

3761440,81125

3761440,81125
+ 4,5%

3924444,185

3924444,185
+ 15%

4513440,81125

4513440,81125
+ 4,5%

4724444,185

4724444,185
+ 15%

5423440,81125

5423440,81125
+ 4,5%

5694444,185

5694444,185
+ 15%

6548440,81125

6548440,81125
+ 4,5%

6864444,185

6864444,185
+ 15%

7894440,81125

7894440,81125
+ 4,5%

8274444,185

8274444,185
+ 15%

9514440,81125

9514440,81125
+ 4,5%

9964444,185

9964444,185
+ 15%

11454440,81125

11454440,81125
+ 4,5%

12004444,185

12004444,185
+ 15%

13804440,81125

13804440,81125
+ 4,5%

14444444,185

14444444,185
+ 15%

16604440,81125

16604440,81125
+ 4,5%

17374444,185

17374444,185
+ 15%

19974440,81125

19974440,81125
+ 4,5%

20874444,185

20874444,185
+ 15%

24004440,81125

24004440,81125
+ 4,5%

25054444,185

25054444,185
+ 15%

28814440,81125

28814440,81125
+ 4,5%

30144444,185

30144444,185
+ 15%

34664440,81125

34664440,81125
+ 4,5%

36194444,185

36194444,185
+ 15%

41624440,81125

41624440,81125
+ 4,5%

43484444,185

43484444,185
+ 15%

50014440,81125

50014440,81125
+ 4,5%

52244444,185

52244444,185
+ 15%

59974440,81125

59974440,81125
+ 4,5%

62584444,185

62584444,185
+ 15%

71964440,81125

71964440,81125
+ 4,5%

75244444,185

75244444,185
+ 15%

86524440,81125

86524440,81125
+ 4,5%

90244444,185

90244444,185
+ 15%

103784440,81125

103784440,81125
+ 4,5%

108444444,185

108444444,185
+ 15%

124704440,81125

124704440,81125
+ 4,5%

130244444,185

130244444,185
+ 15%

15004440,81125

15004440,81125
+ 4,5%

15644444,185

15644444,185
+ 15%

17994440,81125

17994440,81125
+ 4,5%

18794444,185

18794444,185
+ 15%

21604440,81125

21604440,81125
+ 4,5%

22644444,185

22644444,185
+ 15%

26044440,81125

26044440,81125
+ 4,5%

27204444,185

27204444,185
+ 15%

31284440,81125

31284440,81125
+ 4,5%

32704444,185

32704444,185
+ 15%

37614440,81125

37614440,81125
+ 4,5%

39244444,185

39244444,185
+ 15%

45134440,81125

45134440,81125
+ 4,5%

47244444,185

47244444,185
+ 15%

54234440,81125

54234440,81125
+ 4,5%

56944444,185

56944444,185
+ 15%

65484440,81125

65484440,81125
+ 4,5%

68644444,185

68644444,185
+ 15%

78944440,81125

78944440,81125
+ 4,5%

82744444,185

82744444,185
+ 15%

95144440,81125

95144440,81125
+ 4,5%

99644444,185

99644444,185
+ 15%

114544440,81125

114544440,81125
+ 4,5%

120044444,185

120044444,185
+ 15%

138044440,81125

138044440,81125
+ 4,5%

144444444,185

144444444,185
+ 15%

166044440,81125

166044440,81125
+ 4,5%

173744444,185

173744444,185
+ 15%

199744440,81125

199744440,81125
+ 4,5%

208744444,185

208744444,185
+ 15%

240044440,81125

240044440,81125
+ 4,5%

250544444,185

250544444,185
+ 15%

288144440,81125

288144440,81125
+ 4,5%

301444444,185

301444444,185
+ 15%

346644440,81125

346644440,81125
+ 4,5%

361944444,185

361944444,185
+ 15%

416244440,81125

416244440,81125
+ 4,5%

434844444,185

434844444,185
+ 15%

500144440,81125

500144440,81125
+ 4,5%

522444444,185

522444444,185
+ 15%

599744440,81125

599744440,81125
+ 4,5%

625844444,185

625844444,185
+ 15%

719644440,81125

719644440,81125
+ 4,5%

752444444,185

752444444,185
+ 15%

865244440,81125

865244440,81125
+ 4,5%

902444444,185

902444444,185
+ 15%

1037844440,81125

1037844440,81125
+ 4,5%

1084444444,185

1084444444,185
+ 15%

1247044440,81125

1247044440,81125
+ 4,5%

1302444444,185

1302444444,185
+ 1



Immobilier d'entreprise

Rendez-vous du 15 avril 2009

**SUNNIKAN
CONSULTING
M. MARTIN**

Votre interlocuteur



Serge DA SILVA

Portable : 06 67 80 96 45

Téléphone : 01 64 62 06 82

Fax : 01 60 17 26 44

E-Mail : sdasilva@gemofis.com



Serveur internet : <http://www.gemofis.com>