

En-tête de la société

EVOLIS
8, avenue Montaigne
93160 Noisy-le-Grand

A l'attention de Kévin DUPUIS
Noisy le grand, le 13/03/2019

Objet : Proposition de prise à bail de 392 m² de bureaux au 2^{ème} étage.

Monsieur,

Suite à nos différents entretiens et à la visite des locaux du 1-7 Rue Jean Monnet 93130 NOGENT-SUR-MARNE, nous vous confirmons notre désir de prendre à bail ceux-ci, sous réserve d'un accord des deux parties sur les termes et conditions suivantes :

- Surface : 392 m² environ
- Parkings : 10 emplacements de stationnement en sous-sol
- Loyer parking : 1000€ HT /U /An
- Date de prise d'effet du bail : 01/10/2019
- Type de bail : Commercial 6-9, engagement ferme de 6 ans
- Conditions suspensives :
Obtention du numéro FINESS de l'ARS pour les prises en charges sécurité sociale
Obtention des financements publics auprès des ministères concernés (santé, social et économie)
- Loyer de base HT HC: 180€/m²/An soit un loyer annuel de 65 160 €
Année 1 : 125€ HT-HC/m²/An soit un loyer annuel de 49 000€
Année 2 : 145€ HT-HC/m²/An soit un loyer annuel de 56 840€
Année 3 : 165€ HT-HC/m²/An soit un loyer annuel de 64 680€
- Provision pour charges : 47.28 €/m²/an
- Taxe foncière + Taxe bureaux : 26.21€/m²/an
- Taxe sur les stationnements : 0.68€/m²/an
- Régime fiscal : TVA (20%)
- Franchise de loyer : 4 mois à compter du démarrage du bail afin d'aider la société KHEPRISANTE à leur travaux d'installation.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC
- Loyer payable par mois d'avance.
- Honoraires de commercialisation à la charge du preneur : 15% HT du loyer annuel HT HC payables à la signature du bail, soit 10 584€ H.T.
- Honoraires de commercialisation à la charge du propriétaire : 15% HT du loyer annuel HT HC payables à la signature du bail, soit 10 584 € H.T.
-

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Nom et signature du gérant

*Ce courrier d'intérêt constitue une étape de l'entrée en pourparlers et porte sur les conditions financières de l'opération envisagée. Elle ne saurait entraîner une offre ferme et définitive de contracter qui ne pourra intervenir qu'après négociations et accords sur les conditions juridiques du bail.