

Date de mise à jour du descriptif de commercialisation le 05/06/2023

## DESCRIPTIF DE COMMERCIALISATION

### LE TROPICAL - 18 PLACE DES NYMPHEAS - 93420 VILLEPINTE

Mandant : Scpi CREDIT MUTUEL PIERRE 1  
 Surface totale de la propriété de la Scpi : 6 408,10 m<sup>2</sup>  
 Statut de la propriété : Pleine propriété

#### Locaux disponibles à la location

Niveaux	Destination	Lots	Surface (1)	Date de disponibilité (2)	Ancien locataire	Loyer € Ht-Hc / m <sup>2</sup> an
1er étage	Bureaux	BURB/1ER	682,59 m <sup>2</sup>	Nous consulter	CALDIC	Bureaux : 130 €/HT/m <sup>2</sup>
2ème étage		BUR1/2EM	1362,93 m <sup>2</sup>			
3ème étage		BUR1/3EM	1478,59 m <sup>2</sup>			
Total bureaux			3524,11 m <sup>2</sup>		OFFICE DEPOT	Réserves : 90 €/HT/m <sup>2</sup>
1ER SOUS-SOL	Réserves	B/RES/08	42,87 m <sup>2</sup>			
2EME SOUS-SOL		B/RES/11	109,34 m <sup>2</sup>			
		A/RES/02	53,49 m <sup>2</sup>			
		B/RES/12	117,86 m <sup>2</sup>			
		B/RES/10	39,78 m <sup>2</sup>			
		A/RES/01	172,80 m <sup>2</sup>			
Total réserves			833,85 m <sup>2</sup>	TOTAL		4357,96 m <sup>2</sup>

(2) Sous réserve d'éventuels travaux de rénovation

33 parkings extérieurs disponibles immédiatement portant les n° de lots suivants : P1 à P26, P36 à P42

400 € Ht-Hc/an/pk.

115 parkings en sous-sol disponibles immédiatement portant les n° de lots suivants : P101 à P180 et P201 à P235

800 € Ht-Hc/an/pk.

#### Divisibilité possible des locaux libérés (commentaires) :

NOUS CONSULTER

#### Charges, Assurances et Taxes

Provisions pour charges 2023 : 40,08 €/m<sup>2</sup>/An

Provisions pour les fluides électriques 2023 : 5,46 € HT/ m<sup>2</sup>/an

Montant de la taxe foncière et de la TOM 2022 : 39,03 € Ht/m<sup>2</sup>/an

Montant de la prime d'assurances 2023 : 1,38 € Ht /m<sup>2</sup>/an

Montant de la taxe sur les bureaux en Ile de France en 2023 : 5,49 € Ht /m<sup>2</sup>/an

Montant de la taxe sur les parkings en Ile de France en 2023 : 3,55 € Ht /m<sup>2</sup>/an soit 42,60 €/HT/parkings/An

#### Conditions juridiques

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Frais de rédaction d'actes selon le barème suivant :

Loyer annuel /ht/hc < ou égal à 10 000 € : FRAIS = 300 €

Loyer annuel /ht/hc > à 10 000 € et < ou égal à 50 000 € : FRAIS = 800 €

Loyer annuel /ht/hc > à 50 000 € et < ou égal à 100 000 € : FRAIS = 1 000 €

Loyer annuel /ht/hc > à 100 000 € : FRAIS = 2 000 €

Indexation annuelle selon le dernier indice ILAT

### *Renseignements pratiques*

#### **VOS CONTACTS LA FRANCAISE POUR LA LOCATION :**

Asset Manager : **Camille BODIN** - Tél. : 01 70 37 92 92  
cbodin@la-francaise.com

Assistante Asset Manager : **Charlotte TATINCLAUX** - Tél.: 01 44 56 10 39  
ctatinclaux@la-francaise.com

### *Particularité(s)*

### *Annexes réglementaires*

- ERP (l'état des risques et pollutions) établi en date du 26/12/2022 (Validité jusqu'au 25/06/2023) transmis en annexe du présent avenant

- DPE (diagnostic de performance énergétique) établi en date du 16/02/2023 (Validité jusqu'au 15/02/2033) transmis en annexe du présent avenant

## AVENANT AU MANDAT CADRE

*Type d'avenant au Mandat Cadre*

*Simple*

*Commercialisateurs mandatés*

**1 - Commercialisateur : EVOLIS, Monsieur Christophe MARGUERET, Tél. : 01 39 94 76 81**

**2 - Commercialisateur : ADVENIS, Madame Elodie BADUN, Tél. : 07 60 49 16 70**

**3 - Commercialisateur : DBX CONSEIL, Monsieur Bruno LEGUAY, Tél. : 01 55 60 22 24**

**4 - Commercialisateur : JLL, Monsieur Franck CHAVINIER, Tél. : 01 40 55 17 02**