

LA FRANÇAISE REM - ASSET MANAGEMENT

Date de mise à jour du descriptif de commercialisation le 24/08/2022

DESCRIPTIF DE COMMERCIALISATION

EQUINOX, 129 avenue Félix Faure - 69003 LYON

Mandant : SCI LF GRAND LYON
Surface totale de la propriété de la SCI : 10 207,40 m²
Statut de la propriété : PLEINE PROPRIETE

Locaux disponibles à la location

Niveaux	Destination	Lots	Surface (1)	Date de disponibilité (2)	Ancien locataire	Loyer € Ht-Hc / m ² an
2ème étage	BUREAUX	2EM BUR1	576,5 m ² <i>11 parkings</i>	Immédiate Locaux rénovés	DEVOTEAM	BUREAUX 240€/HT/HC/m ² /An PARKINGS : 1500€/HT/HC/Pkg/An
4ème étage	BUREAUX	4EM BUR1	584,80 m ²	Immédiate Locaux rénovés	BPCE	
		4EM BUR2	503,10 m ²			
		TOTAL	1087,9 <i>15 parkings</i>			
5ème étage	BUREAUX	5EM BUR1	585,80 m ²			
		5EM BUR2	504,30 m ²			
		TOTAL	1090,1 <i>16 parkings</i>			
7ème étage	BUREAUX	7EM BUR1	585,30 m ²	Immédiate En l'état		
		7EM BUR2	503,10 m ²			
		TOTAL	1088,4 m² <i>15 parkings</i>			
TOTAL			3842,90 m²			

 (1) Surfaces données à titre indicatif et exprimées en m², y compris une quote-part de parties communes.

(2) Sous réserve d'éventuels travaux de rénovation

Divisibilité possible des locaux libérés (commentaires) : PAR LOT
57 parkings en sous-sol disponibles immédiatement
Rénovation des paliers d'étages et des sanitaires en cours

Charges, Assurances et Taxes

 Provisions pour charges 2023 : 48,31 €/HT/m²/An

 Montant de la taxe foncière et de la taxe d'ordure ménagère 2021 : 24,75 € Ht/m²/an

 Montant de la prime d'assurances 2022 : 1,42 €/m²/ Ht/an

Conditions juridiques

Régime fiscal : TVA
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT
Indice de référence : Dernier indice ILAT paru

Frais de rédaction d'actes versés par le preneur :

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

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

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

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

LA FRANÇAISE REM - ASSET MANAGEMENT

Renseignements pratiques

MODALITES DE VISITES DES LOCAUX :

PASS LA FRANCAISE

VOS CONTACTS LA FRANCAISE REM POUR LA LOCATION :

Asset Manager : **Eleonore CAYZAC** - Tél. : 01.44.56.42.62
ecayzac@la-francaise.com

Assistante Asset Manager : **Bénédicte HIEBEL** - Tél. : 01 44 56 42 37
bhiebel@la-francaise.com

Particularité(s)

AVENANT AU MANDAT CADRE

Type d'avenant au Mandat Cadre

Tri-exclusif

Commercialisateurs mandatés

- 1 - Commercialisateur : JONES LANG LASALLE - Nicolas HAYTER joignable au 06 14 71 51 98
- 2 - Commercialisateur : BRICE ROBERT ARTHUR LOYD - Maryse CADEGROS Joignable au 04 72 83 08 08
- 3 - Commercialisateur : BNP PARIBAS RE TRANSACTIONS France - Dominique DOUTAZ-MOINE Joignable au 04 78 63 62 60

Avenant au Mandat Cadre de commercialisation

- | | |
|----------------|--------------------|
| 1 - N° avenant | au mandat cadre n° |
| 2 - N° avenant | au mandat cadre n° |
| 3 - N° avenant | au mandat cadre n° |

Conditions de l'avenant

AVENANT PRENANT EFFET le : 01/05/2022

PERIODE IRREVOCABLE : 3 mois

PROROGATION TACITE : Trois fois 3 mois à l'issue de la durée de 3 mois

DATE DE FIN DE L'AVENANT : 30/04/2023

DENONCIATION POSSIBLE : à l'issue de la période irrévocable ; à tout moment par l'une des parties, moyennant un préavis de 15 jours transmis par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

REMUNERATION DU MANDATAIRE DANS LE CADRE D'UN BAIL COMMERCIAL :

- A la charge du Mandant : 15 % Ht du loyer annuel facial Ht / Hc
- Le Mandant autorise le Mandataire à percevoir un complément de rémunération auprès du Preneur, de telle sorte que le montant total de la rémunération de base, hors incentives, n'excède pas 30% HT du loyer annuel facial Ht Hc
- Incentive : 5% HT du loyer économique en cas de signature d'un bail avant le 31/10/2022
- Incentive : 5% HT du loyer économique en cas de signature d'un bail sur au moins un étage entier

Particularité

Pour toute signature d'un bail Agile avant le 30/09/2022, les honoraires Mandant prévus au mandat seront doublés, dans la limite de 50 % HT du loyer annuel facial HT/HC, étant précisé que les surfaces signées en bail Agile ne pourront en aucun cas représenter plus de 15 % de la surface totale de l'immeuble.

Conditions particulières

Répartition des honoraires

REPARTITION DES HONORAIRES MANDANT EN CAS D'INTERVENTION D'UN TIERS AGENT :

- Montant des honoraires Mandant alloués au tiers agent : 20 %
- Montant des honoraires Mandant alloués au mandataire ayant négocié avec le tiers agent : 70 %
- Montant des honoraires Mandant alloués aux autres co-mandataires : 5 %

Incentive(s) conservée(s) à 50% pour le tiers agent et 50% pour le mandataire ayant négocié avec le tiers agent
Le tiers agent conservera les honoraires preneur

REPARTITION DES HONORAIRES MANDANT ENTRE LES CO-MANDATAIRES :

- Montant des honoraires Mandant pour le mandataire qui fait l'affaire : 90 %
- Montant des honoraires Mandant pour les autres co-mandataires : 5 %

Incentive(s) conservée(s) en totalité par le Mandataire ayant transacté

Avenant fait à Paris, le

Lu et approuvé
Le Mandant

Bon pour mandat

Lu et approuvé
1 - Le Mandataire

Stéphane JULLIEN
Mandat accepté

Lu et approuvé
2 - Le Mandataire

Jean Pascal DENYS
Mandat accepté

Lu et approuvé
3 - Le Mandataire

Benoit DE FOUGEROUX
Mandat accepté