La liste ci-après résume les principaux points permettant d’établir une première liste étendue qui regroupe tous les critères prioritaires. L’équipe pourra alors classer les options par ordre de priorité et établir une liste de présélection.

Veuillez noter que la liste peut être modifiée en fonction des besoins. Par exemple, s’il n’est pas crucial de trouver un complexe sécurisé, ce critère pourra être supprimé, et si la déclivité du site est essentielle, elle pourra être ajoutée. Des critères peuvent également y être ajoutés s’ils sont importants pour votre recherche. Notez que certaines de ces informations peuvent ne pas être accessibles depuis votre bureau et ne seront vérifiables qu’une fois sur place.

|  |  |
| --- | --- |
| **Pays**  |  |
| **Ville**  |  |
| **Agence**  |  |
| **Date**  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Numéro du bien sur le plan  |  |
| Photo  |  |
| Type de bien (bureau/villa/terrain/autre)  |  |
| Adresse du bâtiment  |  |
| Nom du bâtiment  |  |
| Coordonnées du propriétaire  |  |
| Sous-marché  |  |
| Année de construction  |  |
| Superficie brute du bâtiment / louable (en m2)  |  |
| Nombre d’étages du bâtiment  |  |
| Année de construction  |  |
| Classification du bâtiment  |  |
| Surface louable (en m2) sur le bien disponible  |  |
| Étage disponible  |  |
| Agencement sans cloisons (oui/non)  |  |
| Catégorie de bien (clos et couvert/cat a/cat b)  |  |
| Plan de sol disponible sur cad et/ou pdf (oui/non)  |  |
| Durée du bail proposée  |  |
| Date de disponibilité pour le début du bail  |  |
| Loyer demandé par mois/an pour le bureau (en devise locale/m2/mois)  |  |
| Loyer demandé par mois/an pour les places de parking (en devise locale/place/mois)  |  |
| Loyer mensuel/annuel demandé (total en devise locale)  |  |
| Frais de gestion/frais de service/taxes/etc. (en devise locale/m2/mois)  |  |
| Taux de change devise locale/usd  |  |
| Loyer demandé par mois/an pour le bureau (usd/ m2/mois)  |  |
| Loyer demandé par mois/an pour les places de parking (usd/place/mois)  |  |
| Loyer mensuel/annuel demandé (total usd)  |  |
| Frais de gestion/frais de service/taxes/etc. (usd/ m2/mois)  |  |
| Franchise de loyer  |  |
| Autres locataires du bâtiment (en cas de locataires multiples)  |  |
| Nombre de points d’entrée publics du bâtiment  |  |
| Nombre de points d’entrée permettant d’accéder au bien loué  |  |
| Présence de planchers surélevés (pour faire passer les câbles informatiques) (oui/non)  |  |
| Source d’alimentation (réseau/générateur)  |  |
| Possibilité d’alimentation de secours en électricité et en eau (oui/non)  |  |
| Point d’accès au bâtiment/à l’ascenseur par carte magnétique oui/non)  |  |
| Accès 24 h/24, 7 j/7 (oui/non) – si non, indiquer les heures d’ouverture  |  |
| Chauffage, ventilation et climatisation (oui/non)  |  |
| Autres commentaires  |  |
| Qualité du bâtiment : score (de 1 à 5)  |  |
| **Correspondance entre la superficie disponible et les besoins : score (de 1 à 5)**  |  |
| **Emplacement : score (de 1 à 5)**  |  |
| **Coût : score (de 1 à 5)**  |  |
| **Équipements : score (de 1 à 5)**  |  |
| **Score total**  |  |

|  |
| --- |
| **Section pour les complexes partagés** |
| Quelles autres agences vont partager le complexe ?  |  |
| Quels sont leurs besoins en termes d’espace/ d’équipements ?  |  |
| Qui sera responsable du contrat externe (le « propriétaire » légal) ?  |  |
| Qui sera chargé de s’assurer que le bien remplit toutes les exigences ?  |  |
| Qui sera chargé de la gestion de la sécurité du bien au quotidien ?  |  |
| Quels sont les coûts associés aux points ci-dessus et de quelle manière seront-ils répartis ?  |  |