La liste suivante résume tous les principaux critères que la personne qui visite le bien doit avoir à l’esprit. Cela permettra à l’équipe de classer les options et de créer une liste de présélection.

Veuillez noter que cette liste peut être modifiée en fonction des principaux aspects de la recherche. 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 pour rappeler à la personne qui visite le bien d’y prendre garde.

|  |  |
| --- | --- |
| **Réf. plan**  | *Numéro de l’option pour pouvoir l’indiquer sur le plan*  |
| **Adresse**  |  |
| **Sous-marché**  | *Quartier*  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Coordonnées du propriétaire**  |  |
| **Résultats des contrôles effectués sur le propriétaire**  |  |
| **Type de bien**  | *Bâtiment de bureaux, villa, appartement, terrain, unité industrielle, autre. Le bien peut-il servir à des fins commerciales, résidentielles ou autres et être modifié ?*  |
| **Utilisation du bien autorisée**  | *Le bien peut-il être modifié (propriétaire/ législations locales) et, dans l’affirmative, par qui, et quelles règles s’appliquent en findebail?*  |
| **Détails de la parcelle/du titre**  | *Peut être un numéro de parcelle ou de titre (généralement accompagnés d’un document justificatif)*  |
| **Résultat du contrôle destiné à s’assurer que les documents ne sont pas frauduleux** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Bref descriptif de l’option**  | *Taille, nombre d’étages, de chambres, etc.*  |
| **Parking**  | *Si disponible ; en sous-sol, à l’extérieur, privé ou dans la rue*  |
| **Achèvement**  | *Si le bâtiment est en cours de construction, quand sera-t-il terminé ?*  |
| **Disponibilité**  | *Quand sera-t-il possible d’emménager ?*  |
| **État**  | *Dans quel état le bâtiment sera-t-il livré ?*  |
| **Travaux requis**  | *Quels seront les travaux nécessaires pour que le bien soit adapté aux besoins ?*  |
| **Bien adéquat pour recevoir des visiteurs**  |  |
| **Autre**  | *Ajouter les besoins spécifiques essentiels pour votre mission et vos exigences par exemple superficie du bien, déclivité, etc.*  |
| **Comment l’« image » sera-t-elle ou pourra-t-elle être gérée ?**  |  |
| **Adéquation par rapport à la synthèse des besoins**  | *Cette option est-elle convenable ?*  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Complexe doté d’un portail et d’une clôture sécurisés**  | *Qu’en est-il à l’heure actuelle ? Quels sont les dispositifs communs dans le quartier ? Que pourrait-on faire pour consolider le périmètre si nécessaire ? Quels sont les bâtiments situés en face du complexe/bâtiment ?*  |
| **Points d’accès**  | *Combien de points d’accès ? Sont-ils formels/informels ?*  |
| **Entrée**  | *Avec quelle facilité des agents hostiles pourraient-ils accéder au complexe puis au bâtiment ?*  |
| **Distance de sécurité**  | *Distance entre la clôture et le bâtiment*  |
| **Poste de garde devant le complexe**  |  |
| **Complexe gardé**  |  |
| **Planification des mesures d’urgence**  | *Issues de secours/local sécurisé*  |
| **Autre**  | *Ajouter les besoins spécifiques essentiels pour votre mission et vos exigences. Par exemple, le bien doit se trouver à moins de 100 mètres d’une ambassade, etc.*  |
| **Commentaires généraux relatifs à la sécurité** |  |
| **Tests sismiques**  | *Le bien se trouve-t-il en zone sismique ? Dans l’affirmative, de quelle manière le bâtiment est-il testé ? Si des tests sont improbables, le bâtiment a-t-il été construit de manière appropriée, avec des issues faciles d’accès, etc. ?*  |
| **Acceptabilité du code de prévention des incendies**  | *Quel est le dispositif en place (par exemple, deux issues de secours par étage) et de quoi a-t-on besoin ?*  |
| **Commodités**  | *Des dispositifs destinés à l’arrivée d’eau et de gaz et des égouts sont-ils en place ou peut-on les installer ?*  |
| **Générateur de secours**  |  |
| **Composition du bien**  | *Le bien a-t-il fait l’objet de tests pour déterminer la présence de minerais et savoir s’il sera possible d’y effectuer des travaux de construction (supplémentaires) ?*  |
| **Contamination du bien**  | *Des tests ont-ils été réalisés ? (Cela est particulièrement important s’il s’agit d’un achat.)*  |
| **Ratios de construction autorisés**  | *De quels aménagements le bien/le bâtiment/ le terrain peut-il faire l’objet (le cas échéant) ?*  |
| **Autre**  | *Ajouter les besoins spécifiques essentiels pour votre mission et vos exigences.*  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Loyer/prix/frais de service demandés**  |  |
| **Frais de service**  |  |
| **Autres coûts**  | *Par exemple TVA, droit de timbre, taxes de transfert, frais d’enregistrement foncier, etc.*  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Principaux locataires du bâtiment**  |  |
| **Autres occupants majeurs à proximité**  |  |
| **Sous marché**  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Complexe partagé**  | *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 ?*  |
| **Stratégie relative à l’acceptation** | *Quelle est l’image locale la mieux perçue ?* |