

Annexe 4 - Liste des charges refacturées à l'exploitant

Surface des locaux loués: 235 m2

Surface totale (Théâtre+Médiathèque):10419 m2

Surface générale du théâtre: en cours de recalcul

Surface du lobby:600 m2

Quote-part totale (235/10419)*

Quote-part générale (235/TSQY)**

Quote-part lobby (235/600)***

Pas d'emplacement de parking

Catégories de charges/Prestations	Modalités de calcul des charges refacturées	Montant des forfaits (en HT)	Estimation des charges annuelles (en HT)
1. Charges non individualisables et refacturées			
Consommation Gaz pour le chauffage	Au réel au prorata des m2 occupés - QP totale	au réel	2 000,00 €
Maintenance multitechnique: chauffage P2/P3, courants forts et faibles, contrôle d'accès et partie de la sécurité incendie...)	au réel au prorata des m² avec QP totale et QP lobby	au réel	4 033,00 €
1.2 - Participation aux charges des parties communes (lobby, toilettes...)			
Nettoyage et vitrerie	Au réel au prorata des m2 occupés - QP générale	au réel	2 700,00 €
Vérifications réglementaires (sécurité incendie, alarme, vérification triennale du SSI et installations électriques, ascenseurs+plateforme PMR)	Forfait	100,00 €	100,00 €
Maintenance sécurité incendie (extincteurs+cartouches chassis désenfumage)	Forfait	250,00 €	250,00 €
Entretien et petites réparations	Au réel selon interventions de SQY	au réel	Non connu
Maintenance ascenseurs et plateforme PMR	Forfait	150,00 €	150,00 €
1.3 Charges AFUL			
P1 P2 et P33	Au réel au prorata des m2 occupés - QP totale	au réel	680,00 €
2. Charges individualisables (sous compteurs) des espaces concédés et refacturées			
Electricité	Au réel (sous compteur)	au réel	9 500 €
Eau	Au réel (sous compteur)	au réel	7 000 €
TOTAL REFACTORATION (ESTIMATION) en HT			26 413 €
TOTAL REFACTORATION (ESTIMATION) en TTC			31 700 €
Charges directement souscrites par le locataire (à titre indicatif, liste non exhaustive)			
Entretien materiel cuisine (préventif et curatif)			
Entretien du mobilier mis à disposition (voir inventaire)			
Entretien bac à graisse			
Adoucisseur eau			
Nettoyage des hottes d'extraction (équipement, filtres)			
Hygiène 3 D			
Collecte tous déchets			
Téléphone/internet			
Système de caisses			
Assurance Exploitant			