

ANNEXE 4 - INVENTAIRE DES CHARGES ET PRESTATIONS COMMUNES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES INCOMBANT A L'OCCUPANT

	VERIFICATIONS REGLEMENTAIRES		CONTRATS DE MAINTENANCE ET ENTRETIEN		EN CAS DE DYSFONCTIONNEMENT OU AUTRES DEMANDES			CHARGES ET PRESTATIONS COMMUNES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES RECUPERABLES PAR GRAND CHAMBERY
	OCCUPANT	BAILLEUR	OCCUPANT	BAILLEUR	OCCUPANT	BAILLEUR		
						Refacturation des travaux au preneur	Non refacturation des travaux au preneur	
SECURITE / INCENDIE								
SSI bureaux comprenant le sous-sol commun (centrale incendie, diffuseurs sonores et lumineux, déclencheurs manuels)		x		x		x		x (prorata : 99%)
Eclairage de secours (parties communes)		x		x		x		x (prorata : 89%)
Eclairage de secours (parties privatives)	x		x		x			
Extincteurs (parties communes)		x		x		x		x (prorata : 89%)
Extincteurs (parties privatives)	x		x		x			
Système d'alarme anti-intrusion bureaux	x		x		x			
Contrôle d'accès / interphonie bureaux	x		x		x			
ELECTRICITE								
Installations électriques (parties communes + blocs sanitaires)		x		x		x		x (prorata : 92%)
Installations électriques (parties privatives sauf blocs sanitaires)	x		x		x			
Relamping / remplacement ampoules (parties communes)				x		x		x (prorata : 89%)
Relamping / remplacement ampoules (parties privatives)			x		x			
CHAUFFAGE / CLIMATISATION / AERATION								
Chaufferie commune du bâtiment (chauffage urbain)		x		x		x		x (prorata : 87%)
Groupe froid		x		x		x		x (prorata : 87%)
Chauffage / Rafraichissement bureaux (ventilo-convecteurs réversibles)		x		x		x		x (prorata : 100% car équipement spécifique aux bureaux)
Climatisation locaux VDI bureaux	x		x		x			
VMC bureaux (simple-flux blocs sanitaires)		x		x		x		x (prorata : 100% car équipement spécifique aux blocs sanitaires mis à disposition avec les bureaux)
Centrale de traitement d'air CTA bureaux (double-flux bureaux)	x		x		x			
PLOMBERIE / DISTRIBUTION D'EAU								
Canalisations (parties communes) (depuis compteur d'eau Grand Chambéry)			x		x			
Canalisations (parties privatives) (depuis compteur d'eau SNCF)			x		x			
Robinetterie (parties communes)			x		x			
Robinetterie (parties privatives)			x		x			
Appareils sanitaires (parties communes)			x		x			
Appareils sanitaires (parties privatives)			x		x			
Ballon d'eau chaude sanitaire (local entretien RDC)	x		x		x			
Ballon d'eau chaude sanitaire (parties privatives + blocs sanitaires)	x		x		x			
SECOND ŒUVRE								
Revêtements sols / murs / plafonds (parties communes)				x		x		x (prorata : 89%)
Revêtements sols / murs / plafonds (parties privatives)			x		x			
Menuiseries intérieures (parties communes)				x		x		x (prorata : 89%)
Menuiseries intérieures (parties privatives)			x		x			
Serrureries intérieures (parties communes)				x		x		x (prorata : 89%)
Serrureries intérieures (parties privatives)			x		x			
Portes coupe feu (parties communes)				x		x		x (prorata : 89%)
Portes coupe feu (parties privatives)			x		x			
Demandes de travaux complémentaires: création/ajout d'éléments de second œuvre dans les parties privatives.			x		x			
ERGONOMIE / ACCESSIBILITE / ENTRETIEN / MENAGE								
Vitres extérieures				x		x		x (prorata : 81%)
Vitres intérieures (parties privatives)			x		x			
Ascenseur (machinerie, éléments cabine...)		x		x		x		x (prorata : 100% car équipement spécifique pour les bureaux)
Portes automatiques bureaux		x		x		x		x (prorata : 100% car équipement spécifique pour les bureaux)

Ménage/Entretien (parties communes)			x		x			
Ménage/Entretien (parties privatives)			x		x			
TAXES ET IMPOTS								
Taxe foncière				x			x	
Taxe d'enlèvement des ordures ménagères TEOM				x		x		x (prorata : 76%)
Contribution économique territoriale CET				x			x	

CONSOMMATIONS FLUIDES								
Electricité : compteur communs								x (prorata : 92%)
Chauffage urbain								x (prorata : 87%)

Prorata :		
Surfaces mises à disposition :	SNCF	2255,576%
	Vélostation	711,524%

Surfaces des parties communes :		
Surfaces utilisées par SNCF et Vélostation	184,7	44%
Surfaces utilisées par SNCF	232,5	56%

Détermination du prorata :	
SNCF : 76% des surfaces des parties communes utilisées avec Vélostation + 100% des surfaces communes utilisées que par SNCF	89%
Vélostation : 24% des surfaces des parties communes utilisées avec SNCF	11%

SSI des bureaux gérant aussi le sous-sol où la Vélostation a des locaux privatifs :		
Surface privative Bureaux	2255,5	99%
Surface privative Vélostation (au sous-sol)	22	1%

Surfaces des parties communes + blocs sanitaires :		
Surfaces utilisées par SNCF et Vélostation	184,7	34%
Surfaces utilisées par SNCF	355,5	66%

Détermination du prorata :	
SNCF : 76% des surfaces des parties communes utilisées avec Vélostation + 100% des surfaces communes utilisées que par SNCF	92%
Vélostation : 24% des surfaces des parties communes utilisées avec SNCF	8%

Surfaces vitrées :	SNCF	34781%
	Vélostation	8019%

Surfaces chauffées / rafraichies :		
SNCF	2145	87%
Vélostation (hors consigne)	326,5	13%