

## Grille de cotation des entrepôts Celog A revue 2012

### Rappel Grille Celog A (mise à jour 2012)

Détention d'une autorisation d'exploitation ou d'enregistrement	Oui / Non
Système d'extinction aux normes	Oui / Non
Ensemble des surfaces d'entrepôts en rdc et à quais	Oui / Non
Niveaux de quais, sas, autodocks, ou auvents sur 80% minimum des portes	Oui / Non
Résistance au sol 5T/m²	Oui / Non
Isolation chauffage hors gel	Oui / Non
Aire de manœuvre +32 mètres	Oui / Non
Profondeur : 2x la façade pour un maximum de 130 m traversant (hors double face)	Oui / Non

Existence d'un parking PL distinct du parking VL	Oui / Non
Terrain clos	Oui / Non
Trame autorisant 240 m² minimum sans poteaux	Oui / Non
1 qui pour 1.000 m²	Oui / Non
Hauteur utile sur toute la surface de stockage de 9,3 mètres minimum	Oui / Non
Planéité : 5mm sous la règle des 2 mètres maximum	Oui / Non
Accès non nuisant, ne traversant pas une agglomération, situé à - de 10 km max d'un axe à 4	Oui / Non

### Exemple d'un entrepôt détenu par un investisseur A - AAA

## Grille de cotation des entrepôts TLOG 2012

Prestations techniques	Base	Mon entrepôt
<b>Developpement Durable</b>		
Labélisé au stade le plus élevé du référentiel Labélisé	5	
Base	0	0
<b>Autorisations et enregistrements</b>		
1510, 1530, 2662, 2663 +	8	
1510, 1530, 2662 et 2663	6	6
1510, 1530, 2662 ou 2663	4	
1510, 1530, 1532	2	
1510	0	
Autorisations rattachées au bâtiment si dans un parc	1	
<b>Divisibilité</b>		
Bonne divisibilité (1)	4	4
Divisibilité moyenne (2)	2	
Non divisible (3)	0	
<b>Capacité d'extension du bâtiment</b>		
Bi-modal	2	
Embranchable fer	0,5	
Tri-modal	3	
<b>Double face (traversant mono-modal)</b>		
Mono face - mono-modal	0	0
<b>Aire de manœuvre 35 mètres et plus</b>		
Hauteur (sous poutres point bas) +10 mètres	1	1
<b>Etat des locaux</b>		
Etat neuf	3	
Très bon état	2	2
Etat d'usage	0	
Mauvais état	-3	
Problème sur dallage	-3	
Problème sur toiture	-2	
<b>Total Points Prime Technique</b>	<b>23</b>	<b>14,00</b>

Localisation	Base	Mon entrepôt
<b>Secteur Géographique</b>		
Ile de France - 25 Kms	7	7
Ile de France + 25 Kms, Lyon, Lille, Marseille	6	
Toulouse, Orléans, Bordeaux	3	
Autres pôles régionaux (Rouen, Angers, ...)	2	
Diffus	1	
Zones portuaires	1	
<b>Fiscalité</b>		
Taxe foncière de 0 à 5 €/m²	1	1
Taxe foncière de 5 à 10 €/m²	0,5	
Taxe foncière de 10 à 15 €/m²	-0,5	
Taxe foncière de + de 15 €/m²	-1	
<b>Redevance Tabif</b>		
Hors Ile de France	1	0
Zone 3 IDF	0	
Zone 2 IDF	-1	
Zone 1 IDF	-2	
<b>Densité d'entrepôts (5)</b>		
Zone majeure + 500.000 m² d'entrepôts	5	5
Zone moyenne 250.000 à 500.000 m² d'entrepôts	4	
Petite zone moins 100.000 m² à 250.000 m² d'entrepôts	3	
Isolé	0	
<b>Concurrence dans la zone (5)</b>		
Moins de 5% de vacance	3	3
De 5% à 10% de vacance	1	
De 10% à 15% de vacance	0	
Plus de 15% de vacance	-2	
<b>Bassin de population dans un rayon de 25 Kms</b>		
Plus de 1.000.000 d'habitants	5	5
De 500.000 à 1.000.000 habitants	4	
De 250.000 à 500.000 habitants	3	
De 100.000 à 250.000 d'habitants	2	
Moins de 100.000 habitants	0	
<b>Distance Echangeur 4 voies</b>		
Moins de 5km	2	2
<b>Services sur zone</b>		
Sécurité sur zone	1	
Visibilité 4 voies	0,5	
<b>Total Points Prime Localisation</b>	<b>26</b>	<b>23,00</b>

Occupation	Base	Mon entrepôt	Locataire 1	Locataire 2	Vacant
<b>Surface globale</b>		<b>41 918 m²</b> <b>100,00%</b>	<b>19 707 m²</b> 47,01%	<b>11 018 m²</b> 26,28%	<b>11 193 m²</b> 26,70%
<b>Periode ferme restante</b>					
9 ans et +	8	2,56			
9 ans	6,75				
8 ans	5,75				
7 ans	4,75				
6 ans	3,75		3,75		
5 ans	3				
4 ans	2,25				
3 ans	1,5			1,5	1,5
2 ans	1				
1 an	0,5				
Moins de 1 an	0				
<b>Vacance</b>					
Vacant moins de 6 mois	0	0,00			
Vacant 6 à 12 mois	-1				
Vacant 12 à 24 mois	-2				
Vacant plus de 24 mois	-3				
<b>Qualité du locataire selon Dun &amp; Bradstreet (4)</b>					
De 15 à 20	10	8,94	10		
De 10 à 14	8			8	8
De 5 à 9	3				
Moins de 5	0				
<b>Chargeur (industriel ou grande distribution)</b>					
3	3,00		3	3	3
<b>Bail</b>					
Triple net	2	2,00	2	2	2
Dépôt de garantie	1	1,00	1	1	1
Loyer encadré	-1	0,00			
Bail vert	1	0,00			
Si loyer actuel sup +15% au loyer facial de signature	-2	0,00	0	0	0
<b>Developpement Durable</b>					
HQE Exploitation	2	0,00	0	0	0
<b>Total Points Prime Occupation</b>	<b>27</b>	<b>17,50</b>	<b>19,75</b>	<b>15,5</b>	<b>15,5</b>

- (1) 1 plot bureaux et 1 local charge pour 2 cellules  
 (2) - de 1 local de charges et - de 1 plot bureaux pour deux cellules  
 (3) 1 local charge et 1 seul plot bureaux en option seulement  
 (4) = Notation de 1 à 20 sur le "score de défaillance D&B"  
 (5) listes des zones sur les trois grands marchés  
**Pour Lyon** : 1ère couronne, Isle d'Abau, Plaine de l'Ain  
**Pour Marseille** : Ciesud, Saint Martin de Crau, Vitrolles, Fos  
**Pour Paris** :

Mon entrepôt est noté TLOG :		
Critères techniques (50%)	60,87%	<b>A</b>
Critères localisation (50%)	88,46%	<b>A</b>
Critères occupation (50%)	64,81%	<b>A</b>

**Bâtiment Classe A - AAA = Trois critères**  
**Bâtiment Classe A - AA = Deux critères**  
**Bâtiment Classe A - A = Un seul critère**

## Grille de cotation des entrepôts Celog A revue 2012

Rappel Grille Celog A (mise à jour 2012)

Détention d'une autorisation d'exploitation ou d'enregistrement	Oui / Non
Système d'extinction aux normes	Oui / Non
Ensemble des surfaces d'entrepôts en rdc et à quais	Oui / Non
Niveaux de quais, sas, autodocks, ou auvents sur 80% minimum des portes	Oui / Non
Résistance au sol 5T/m <sup>2</sup>	Oui / Non
Isolation chauffage hors gel	Oui / Non
Aire de manœuvre +32 mètres	Oui / Non
Profondeur : 2x la façade pour un maximum de 130 m traversant (hors double face)	Oui / Non

Existence d'un parking PL distinct du parking VL	Oui / Non
Terrain clos	Oui / Non
Trame autorisant 240 m <sup>2</sup> minimum sans poteaux	Oui / Non
1 quai pour 1.000 m <sup>2</sup>	Oui / Non
Hauteur utile sur toute la surface de stockage de 9,3 mètres minimum	Oui / Non
Planéité : 5mm sous la règle des 2 mètres maximum	Oui / Non
Accès non nuisant, ne traversant pas une agglomération, situé à - de 10 km max d'un axe à 4	Oui / Non

Exemple d'un entrepôt clé-en-main pour un chargeur, dans le diffus A - A

## Grille de cotation des entrepôts TLOG 2012

Prestations techniques	Base	Mon entrepôt
<b>Developpement Durable</b>		
Labellisé au stade le plus élevé du référentiel	5	
Labellisé	3	
Base	0	0
<b>Autorisations et enregistrements</b>		
1510, 1530, 2662, 2663 +	8	
1510, 1530, 2662 et 2663	6	
1510, 1530, 2662 ou 2663	4	4
1510, 1530, 1532	2	
1510	0	
Autorisations rattachées au bâtiment si dans un parc	1	
<b>Divisibilité</b>		
Bonne divisibilité (1)	4	
Divisibilité moyenne (2)	2	2
Non divisible (3)	0	
<b>Capacité d'extension du bâtiment</b>		
Bi-modal	2	
Embranchable fer	0,5	
Tri-modal	3	
<b>Double face (traversant mono-modal)</b>		
Mono face - mono-modal	0	0
<b>Aire de manœuvre 35 mètres et plus</b>	1	1
<b>Hauteur (sous poutres point bas) +10 mètres</b>	1	1
<b>Etat des locaux</b>		
Etat neuf	3	3
Très bon état	2	
Etat d'usage	0	
Mauvais état	-3	
Problème sur dallage	-3	
Problème sur toiture	-2	
<b>Total Points Prime Technique</b>	<b>23</b>	<b>11,00</b>

Localisation	Base	Mon entrepôt
<b>Secteur Géographique</b>		
Ile de France - 25 Kms	7	
Ile de France + 25 Kms, Lyon, Lille, Marseille	6	
Toulouse, Orléans, Bordeaux	3	
Autres pôles régionaux (Rouen, Angers, ...)	2	
Diffus	1	1
Zones portuaires	1	
<b>Fiscalité</b>		
Taxe foncière de 0 à 5 €/m <sup>2</sup>	1	1
Taxe foncière de 5 à 10 €/m <sup>2</sup>	0,5	
Taxe foncière de 10 à 15 €/m <sup>2</sup>	-0,5	
Taxe foncière à + de 15 €/m <sup>2</sup>	-1	
<b>Redevance Tabif</b>		
Hors Ile de France	1	1
Zone 3 IDF	0	
Zone 2 IDF	-1	
Zone 1 IDF	-2	
<b>Densité d'entrepôts (5)</b>		
Zone majeure + 500.000 m <sup>2</sup> d'entrepôts	5	
Zone moyenne 250.000 à 500.000 m <sup>2</sup> d'entrepôts	4	
Petite zone moins 100.000 m <sup>2</sup> à 250.000 m <sup>2</sup> d'entrepôts	3	
Isolé	0	0
<b>Concurrence dans la zone (5)</b>		
Moins de 5% de vacance	3	3
De 5% à 10% de vacance	1	
De 10% à 15% de vacance	0	
Plus de 15% de vacance	-2	
<b>Bassin de population dans un rayon de 25 Kms</b>		
Plus de 1.000.000 d'habitants	5	
De 500.000 à 1.000.000 habitants	4	
De 250.000 à 500.000 habitants	3	
De 100.000 à 250.000 d'habitants	2	
Moins de 100.000 habitants	0	0
<b>Distance Echangeur 4 voies</b>		
Moins de 5km	2	2
<b>Services sur zone</b>	1	
<b>Sécurité sur zone</b>	0,5	0,5
<b>Visibilité 4 voies</b>	0,5	
<b>Total Points Prime Localisation</b>	<b>26</b>	<b>8,50</b>

Occupation	Base	Mon entrepôt	Locataire 1
<b>Surface globale</b>		30 000 m <sup>2</sup> 152,99%	30 000 m <sup>2</sup> 100,00%
<b>Periode ferme restante</b>			
9 ans et +	8	6,75	
9 ans	6,75		6,75
8 ans	5,75		
7 ans	4,75		
6 ans	3,75		
5 ans	3		
4 ans	2,25		
3 ans	1,5		
2 ans	1		
1 an	0,5		
Moins de 1 an	0		
<b>Vacance</b>			
Vacant moins de 6 mois	0	0,00	
Vacant moins de 6 à 12 mois	-1		
Vacant 12 à 24 mois	-2		
Vacant plus de 24 mois	-3		
<b>Qualité du locataire selon Dun &amp; Bradstreet (4)</b>			
De 15 à 20	10	8,00	
De 10 à 14	8		8
De 5 à 9	3		
Moins de 5	0		
<b>Chargeur (industriel ou grande distribution)</b>	3	3,00	3
<b>Bail</b>			
Triple net	2	2,00	2
Dépôt de garantie	1	1,00	1
Loyer encadré	-1	0,00	
Bail vert	1	0,00	
Si loyer actuel sup +15% au loyer facial de signature	-2	0,00	0
<b>Developpement Durable</b>			
HQE Exploitation	2	0,00	0
<b>Total Points Prime Occupation</b>	<b>27</b>	<b>20,75</b>	<b>20,75</b>

- (1) 1 plot bureaux et 1 local charge pour 2 cellules  
 (2) - de 1 local de charges et - de 1 plot bureaux pour deux cellules  
 (3) 1 local charge et 1 seul plot bureaux en non seulement  
 (4) = Notation de 1 à 20 sur le "score de défaillance D&B"  
 (5) listes des zones sur les trois grands marchés  
**Pour Lyon** : 1ère couronne, Isle d'Abeau, Plaine de l'ain  
**Pour Marseille** : Clesud, Saint Martin de Crau, Vitrolles, Fos  
**Pour Paris** :  
 Pôle de Compiègne  
 Pôle de Creil  
 Pôle de Bruyères  
 Pôle de Marly

Mon entrepôt est noté TLOG :		
Critères techniques (50%)	47,83%	-
Critères localisation (50%)	32,69%	-
Critères occupation (50%)	76,85%	<b>A</b>

**Bâtiment Classe A - AAA = Trois critères**  
**Bâtiment Classe A - AA = Deux critères**  
**Bâtiment Classe A - A = Un seul critère**

## Grille de cotation des entrepôts Celog A revue 2012

Rappel Grille Celog A (mise à jour 2012)

Détention d'une autorisation d'exploitation ou d'enregistrement	Oui / Non
Système d'extinction aux normes	Oui / Non
Ensemble des surfaces d'entrepôts en rdc et à quais	Oui / Non
Niveaux de quais, sas, autodocks, ou auvents sur 80% minimum des portes	Oui / Non
Résistance au sol 5T/m <sup>2</sup>	Oui / Non
Isolation chauffage hors gel	Oui / Non
Aire de manœuvre +32 mètres	Oui / Non
Profondeur : 2x la façade pour un maximum de 130 m traversant (hors double face)	Oui / Non

Existence d'un parking PL distinct du parking VL	Oui / Non
Terrain clos	Oui / Non
Trame autorisant 240 m <sup>2</sup> minimum sans poteaux	Oui / Non
1 quai pour 1.000 m <sup>2</sup>	Oui / Non
Hauteur utile sur toute la surface de stockage de 9,3 mètres minimum	Oui / Non
Planété : 5mm sous la règle des 2 mètres maximum	Oui / Non
Accès non nuisant, ne traversant pas une agglomération, situé à - de 10 km max d'un axe à 4	Oui / Non

Exemple d'un entrepôt HQE clé-en-main pour un chargeur, dans le diffus A - AA

## Grille de cotation des entrepôts TLOG 2012

Prestations techniques	Base	Mon entrepôt
<b>Developpement Durable</b>		
Labellisé au stade le plus élevé du référentiel	5	
Labellisé	3	3
Base	0	
<b>Autorisations et enregistrements</b>		
1510, 1530, 2662, 2663 +	8	
1510, 1530, 2662 et 2663	6	6
1510, 1530, 2662 ou 2663	4	
1510, 1530, 1532	2	
1510	0	
Autorisations rattachées au bâtiment si dans un parc	1	
<b>Divisibilité</b>		
Bonne divisibilité (1)	4	4
Divisibilité moyenne (2)	2	
Non divisible (3)	0	
<b>Capacité d'extension du bâtiment</b>		
Bi-modal	2	2
Embranchable fer	0,5	0,5
Tri-modal	3	
<b>Double face (traversant mono-modal)</b>		
Mono face - mono-modal	1	0
<b>Aire de manœuvre 35 mètres et plus</b>		
Hauteur (sous poutres point bas) +10 mètres	1	1
<b>Etat des locaux</b>		
Etat neuf	3	3
Très bon état	2	
Etat d'usage	0	
Mauvais état	-3	
Problème sur dallage	-3	
Problème sur toiture	-2	
<b>Total Points Prime Technique</b>	<b>23</b>	<b>20,50</b>

Localisation	Base	Mon entrepôt
<b>Secteur Géographique</b>		
Ile de France - 25 Kms	7	
Ile de France + 25 Kms, Lyon, Lille, Marseille	6	
Toulouse, Orléans, Bordeaux	3	
Autres pôles régionaux (Rouen, Angers, ...)	2	
Diffus	1	1
Zones portuaires	1	
<b>Fiscalité</b>		
Taxe foncière de 0 à 5 €/m <sup>2</sup>	1	1
Taxe foncière de 5 à 10 €/m <sup>2</sup>	0,5	
Taxe foncière de 10 à 15 €/m <sup>2</sup>	-0,5	
Taxe foncière à + de 15 €/m <sup>2</sup>	-1	
<b>Redevance Tabif</b>		
Hors Ile de France	1	1
Zone 3 IDF	0	
Zone 2 IDF	-1	
Zone 1 IDF	-2	
<b>Densité d'entrepôts (5)</b>		
Zone majeure + 500.000 m <sup>2</sup> d'entrepôts	5	
Zone moyenne 250.000 à 500.000 m <sup>2</sup> d'entrepôts	4	
Petite zone moins 100.000 m <sup>2</sup> à 250.000 m <sup>2</sup> d'entrepôts	3	
Isolé	0	0
<b>Concurrence dans la zone (5)</b>		
Moins de 5% de vacance	3	3
De 5% à 10% de vacance	1	
De 10% à 15% de vacance	0	
Plus de 15% de vacance	-2	
<b>Bassin de population dans un rayon de 25 Kms</b>		
Plus de 1.000.000 d'habitants	5	
De 500.000 à 1.000.000 habitants	4	
De 250.000 à 500.000 habitants	3	
De 100.000 à 250.000 d'habitants	2	
Moins de 100.000 habitants	0	0
<b>Distance Echangeur 4 voies</b>		
Moins de 5km	2	2
<b>Services sur zone</b>		
Sécurité sur zone	1	
Visibilité 4 voies	0,5	0,5
<b>Total Points Prime Localisation</b>	<b>26</b>	<b>8,50</b>

Occupation	Base	Mon entrepôt	Locataire 1
<b>Surface globale</b>		30 000 m <sup>2</sup> 152,99%	30 000 m <sup>2</sup> 100,00%
<b>Periode ferme restante</b>			
9 ans et +	8	6,75	
9 ans	6,75		6,75
8 ans	5,75		
7 ans	4,75		
6 ans	3,75		
5 ans	3		
4 ans	2,25		
3 ans	1,5		
2 ans	1		
1 an	0,5		
Moins de 1 an	0		
<b>Vacance</b>			
Vacant moins de 6 mois	0	0,00	
Vacant moins de 6 à 12 mois	-1		
Vacant 12 à 24 mois	-2		
Vacant plus de 24 mois	-3		
<b>Qualité du locataire selon Dun &amp; Bradstreet (4)</b>			
De 15 à 20	10	8,00	
De 10 à 14	8		8
De 5 à 9	3		
Moins de 5	0		
<b>Chargeur (industriel ou grande distribution)</b>			
Chargeur	3	3,00	3
<b>Bail</b>			
Triple net	2	2,00	2
Dépôt de garantie	1	1,00	1
Loyer encadré	-1	0,00	
Bail vert	1	0,00	
Si loyer actuel sup +15% au loyer facial de signature	-2	0,00	0
<b>Developpement Durable</b>			
HQE Exploitation	2	0,00	0
<b>Total Points Prime Occupation</b>	<b>27</b>	<b>20,75</b>	<b>20,75</b>

- (1) 1 plot bureaux et 1 local charge pour 2 cellules  
 (2) - de 1 local de charges et - de 1 plot bureaux pour deux cellules  
 (3) 1 local charge et 1 seul plot bureaux en n'annon seulement  
 (4) = Notation de 1 à 20 sur le "score de défaillance D&B"  
 (5) listes des zones sur les trois grands marchés  
**Pour Lyon** : 1ère couronne, Isle d'Abeau, Plaine de l'ain  
**Pour Marseille** : Clesud, Saint Martin de Crau, Vitrolles, Fos  
**Pour Paris** :

Mon entrepôt est noté TLOG :		
Critères techniques (50%)	89,13%	<b>A</b>
Critères localisation (50%)	32,69%	-
Critères occupation (50%)	76,85%	<b>A</b>

**Bâtiment Classe A - AAA = Trois critères**  
**Bâtiment Classe A - AA = Deux critères**  
**Bâtiment Classe A - A = Un seul critère**