ANNEXE I

Comparaison technique et financière entre le projet initial et le projet révisé

Paramètres		Budget voté par les États membres Projet initial	Projet révisé		Remarques
				(Moins-value = MV; plus-value = PV)	
Bâtiment administratif	Travaux préparatoires Bâtiment Équipements et services spéciaux Aménagements extérieurs			MV :	Suppression du 6e étage Suppression de la galerie de liaison au bâtiment AB Suppression des stores extérieurs, des ouvrants et de la pierre en façade Modification des systèmes de chauffage et de conditionnement d'air des bureaux Suppression des chaudières et citernes (alimentation depuis chaufferie AB) Suppression de la salle de sport et du centre médical Non-aménagement du 4e sous-sol
TOTAL BÂTIMENT ADMINISTRATIF		**116 277 206**	**88 307 709**		
Salle de conférences	Travaux préparatoires Bâtiment Équipements et services spéciaux Aménagements extérieurs			MV :	Suppression de la salle de conférences Suppression des transformations prévues dans le bâtiment AB existant
TOTAL SALLE DE CONFÉRENCES		**30 899 904**	**0**		
Sous-sol supplémentaire	Travaux préparatoires Bâtiment Équipements et services spéciaux			PV :	Création des 5 niveaux de sous-sols supplémentaires avec leur accès (parking et liaisons)
TOTAL SOUS-SOL SUPPLÉMENTAIRE		**0**	**8 959 600**		
TOTAL BÂTIMENTS		**147 177 110**	**97 267 309**		
Frais maître d'ouvrage	Travaux préparatoires Bâtiment Équipements spéciaux Aménagements extérieurs Services spéciaux Ameublements			MV : MV : MV : MV :	Diminution des montants pour l'amélioration des accès aux bâtiments existants pendant le chantier Suppression des budgets pour signalétique et drapeaux Diminution des budgets pour honoraires d'architectes et ingénieurs Suppression mobilier pour les bureaux, salle de conférences, fitness, centre médical, bibliothèque, etc.
TOTAL FRAIS MAÎTRE D'OUVRAGE		**43 321 736**	**28 230 165**		
TOTAL BÂTIMENT ET FRAIS MAITRE D'OUVRAGE		**190 498 846**	**125 497 474**		

[L'annexe II suit]

ANNEXE II

Coût estimatif du projet révisé

	francs suisses
Bâtiment administratif (mobilier non compris)	88 307 709
Sous-sol supplémentaire	8 959 600
Honoraires des ingénieurs et architectes*	20 696 367
Autres coûts au titre du projet révisé	7 533 798
Acquisition du terrain	13 554 124
TOTAL	139 051 598

[L'annexe III suit]

* Liés au projet révisé : ce montant ne couvre pas les honoraires des ingénieurs et architectes du projet initial.

ANNEXE III

Coût estimatif d'un emprunt contracté auprès d'une banque commerciale

Montant du prêt =	113 581 988 FS	arrondi à 113 580 000 FS
(apport de l'Organisation :	25 469 610 FS)	

Taux d'intérêt de 1,5% au cours de la période de construction (26 mois)
sur un montant moyen de 113 580 000/2 = 1 845 675 FS par an

Taux d'intérêt : 3,56% =	4 043 448 FS
Amortissement : 2% =	2 271 600 FS
	6 315 048 FS par an

[L'annexe IV suit]

ANNEXE IV

Coût estimatif d'un contrat de location avec option d'achat conclu avec un promoteur

Variante A : Financement par le promoteur (acquisition du terrain et autres dépenses supportées par le promoteur)

Montant remboursé à l'OMPI =	25 469 610	francs
Coût du projet hors TVA =	139 051 598	francs
Coût du projet TVA comprise =	149 600 000	francs
Intérêts au cours des travaux = 5% (26 mois) 149 600 000	7 480 000	francs
Imprévus =	5 000 000	francs
TOTAL pour le projet =	162 080 000	francs
Rendement à 5,5% =	8 914 400	francs
Réserve pour inflation =	800 000	francs
Charges =	1 500 000	francs
TOTAL par an =	11 214 400	francs
Rendement du montant remboursé à 3% =	764 089	francs
TOTAL par an net =	10 450 311	francs

Variante B : Financement par le promoteur (location du terrain)

Montant remboursé à l'OMPI =	11 915 486	francs
Coût du projet hors TVA =	125 497 474	francs
Coût du projet TVA comprise =	135 000 000	francs
Intérêts au cours des travaux = 5% (26 mois) =	6 500 000	francs
Imprévus =	5 000 000	francs
TOTAL pour le projet TVA comprise =	146 500 000	francs
Rendement à 5,5% =	8 057 500	francs
Réserve pour inflation =	700 000	francs
Charges =	1 500 000	francs
TOTAL brut par an =	10 257 500	francs par an
Rendement du montant remboursé à 3% =	357 465	francs
Location du terrain à 3% =	406 624	francs
TOTAL =	764 089	francs
TOTAL par an net (10 257 500 – 764 089 =)	9 493 411	francs

[L'annexe V suit]

ANNEXE V

Comparaison entre les options de location et de financement des coûts de construction

		Projet 2004 Bâtiment administratif + Aire en sous-sol supplémentaire				Locaux loués
		Options financières				P&G CAM Nations
		A	**B**	**C**		**D**
CAPACITÉ DES BÂTIMENTS						
Bâtiment administratif (places de travail)		560	560	560		560
Capacité de la cafétéria (places)		320	320	320		350
Nombre de places de stationnement en sous-sol		540	540	540		405
SURFACES BRUTES DE PLANCHER						
Bureaux	m²	13 364	13 364	13 364		15 354
Parties communes	m²	4 251	4 251	4 251		1 642
Zones techniques	m²	5 255	5 255	5 255		0
Stockage	m²	5 143	5 143	5 143		1 609
COÛT ANNUEL		**6 315 048**	**9 493 411**	**10 450 311**		**8 659 374**

A = option de l'emprunt bancaire
B = option du promoteur (variante B)
C = option du promoteur (variante A)
D = coûts de location

[Fin de l'annexe V et du document]