

CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SURFACE UTILE NETTE

(Charte de l'Expertise en évaluation immobilière - 5ème édition - Mars 2017)

Désignation du bien immobilier mesuré

Commune : PARIS 19	Section : AA	Parcelles : 133
Adresse : 220, boulevard de la Villette		
N° du volume : 43partie	Propriétaire(s) : SCI MICHEL THOMAS	
Titres consultés :		

Je soussigné : **Monsieur Briec RANNOU**, Géomètre-Expert inscrit au tableau de l'Ordre sous le n° 6129, exerçant au :
15 Avenue de Norvège - 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE, certifie avoir effectué le mesurage du bien immobilier désigné
ci-dessus du 27/09/2021 au 29/09/2021,

DETAIL DE LA SURFACE UTILE NETTE

Désignation apparente	SURFACE UTILE NETTE				Total étage
	Bureaux	Commerce	Stockage	Parkings*	
Local commercial :					
- Rez-de-chaussée	11.2	969.2	63.9	0.0	1 044.3
- 1er étage	38.4	518.8	92.5	0.0	649.7
- Sous-sol -1	8.5	0.0	1 129.3	0.0	1 137.8
- Sous-sol -2	0.0	0.0	149.9	403.7	553.6
SURFACE UTILE NETTE TOTALE :	58.1	1 488.0	1 435.6	403.7	3 385.4

* Les surfaces de parking sont HORS SURFACE UTILE NETTE, mais elles ont été comptabilisées pour les besoins du Client.

La surface utile nette est calculée conformément à
la Charte de l'Expertise en évaluation immobilière (5ème édition - Mars 2017) est de : **3 385.4 m²**

Fait à VILLEBON-SUR-YVETTE, le 19 novembre 2021

Pour servir et valoir ce que de droit
Le géomètre-expert



PLAN DE LA SURFACE UTILE NETTE
d'un local commercial
(Rez-de-chaussée)

Propriété de la SCI MICHEL THOMAS
220, boulevard de la Villette

Echelle : 1 / 200

Définition de la surface utile brute (SUN)
selon la Charte de l'Expertise en évaluation immobilière
(5^e édition - Mars 2017) :

La SUN est égale à la surface de plancher de la construction (SDP) déduction faite des :

- éléments structuraux : poteaux, murs extérieurs, refends ;
- circulations verticales : les parties non déduites dans la SDP.

A ces premières déductions s'ajoutent la déduction des surfaces affectées aux :

- circulations horizontales ;
- locaux à caractère social et sanitaires.

Les surfaces de parking sont HORS SUN, mais elles ont été comptabilisées pour les besoins du Client.

ETAGE		SURFACE
Rez-de-chaussée :		
■ Bureaux	:	11.2 m ²
■ Commerce	:	969.2 m ²
■ Locaux de stockage :		63.9 m ²
Total étage*	:	1044.3 m ²
1er étage :		
■ Bureaux	:	38.4 m ²
■ Commerce	:	518.8 m ²
■ Locaux de stockage :		92.5 m ²
Total étage*	:	649.7 m ²
Sous-sol -1 :		
■ Bureaux	:	8.5 m ²
■ Locaux de stockage :		1129.3 m ²
Total étage*	:	1137.8 m ²
Sous-sol -2 :		
■ Locaux de stockage	:	149.9 m ²
■ Parkings	:	403.7 m ²
Total étage*	:	553.6 m ²
Total local commercial*	:	3385.4 m ²

Légende :

— Limite du volume 43 appartenant à la SCI MICHEL THOMAS, figurée à titre indicatif

43x Numéro de volume ou fraction de volume

■ Surface utile nette

Nota :

- Plan dressé dans l'état des lieux sans délimitation ni bornage contradictoire préalable. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont donc pas garanties.
- Plan dressé pour la figuration des éléments pris en compte dans le calcul de la surface du local. Il n'a pas la précision requise pour toute étude technique sur l'immeuble. Le Maître d'oeuvre devra faire procéder aux compléments de mesures nécessaires avant tous travaux ultérieurs.
- Mesurage effectué sans démolition ni sondage. Le calcul a donc été effectué jusqu'au gros oeuvre quand cela était possible sinon jusqu'à l'habillage. En cas de curage du local, des écarts de surface pourront être constatés.
- Application des limites de volume d'après documents transmis par le Client, non garantie.

Plume : surfaces.ctb

Sys. planimétrique : local indépendant

Sys. altimétrique : local indépendant

GA3HD*02

PLAN DE LA SURFACE UTILE NETTE
d'un local commercial
(1^{er} étage)

Propriété de la SCI MICHEL THOMAS
220, boulevard de la Villette

Echelle : 1 / 200

Définition de la surface utile brute (SUN)
selon la Charte de l'Expertise en évaluation immobilière
(5^e édition - Mars 2017) ;
La SUN est égale à la surface de plancher de la construction (SDP) déduction faite des :
- éléments structuraux : poteaux, murs extérieurs, refends ;
- circulations verticales : les parties non déduites dans la SDP.
A ces premières déductions s'ajoutent la déduction des surfaces affectées aux :
- circulations horizontales ;
- locaux à caractère social et sanitaires.
Les surfaces de parking sont HORS SUN, mais elles ont été comptabilisées pour les besoins du Client.

ETAGE		SURFACE
Rez-de-chaussée :		
■ Bureaux	:	11.2 m ²
■ Commerce	:	969.2 m ²
■ Locaux de stockage :		63.9 m ²
Total étage*	:	1044.3 m ²
1 ^{er} étage :		
■ Bureaux	:	38.4 m ²
■ Commerce	:	518.8 m ²
■ Locaux de stockage :		92.5 m ²
Total étage*	:	649.7 m ²
Sous-sol -1 :		
■ Bureaux	:	8.5 m ²
■ Locaux de stockage :		1129.3 m ²
Total étage*	:	1137.8 m ²
Sous-sol -2 :		
■ Locaux de stockage	:	149.9 m ²
■ Parkings	:	403.7 m ²
Total étage*	:	553.6 m ²
Total local commercial*	:	3385.4 m ²



PLAN DE LA SURFACE UTILE NETTE
d'un local commercial
(Sous-sol -1)

Propriété de la SCI MICHEL THOMAS
220, boulevard de la Villette

Echelle : 1 / 200

Définition de la surface utile brute (SUN)
selon la Charte de l'Expertise en évaluation immobilière
(5^e édition - Mars 2017) :

La SUN est égale à la surface de plancher de la construction (SDP) déduction faite des :

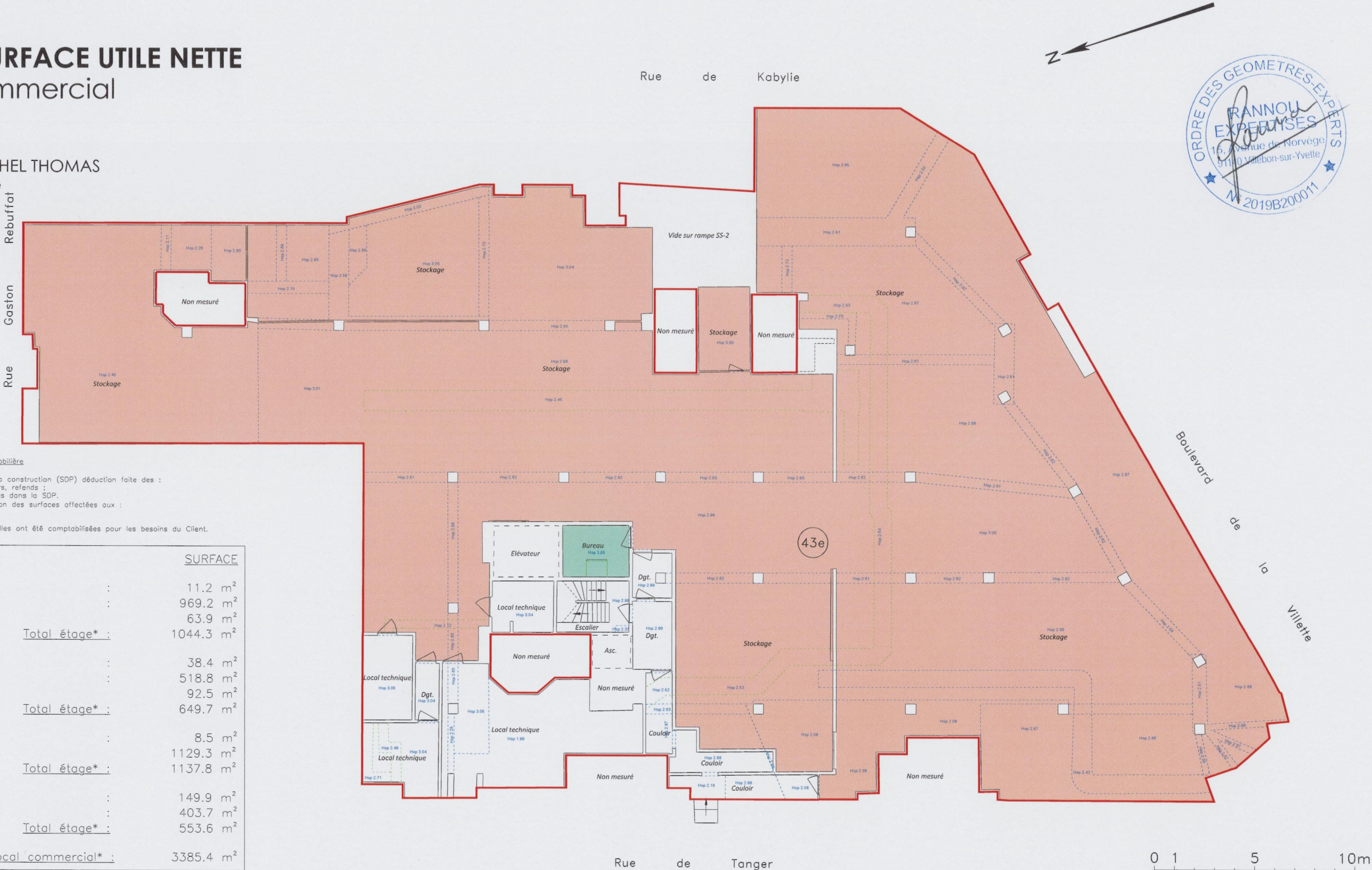
- éléments structuraux : poteaux, murs extérieurs, refends ;
- circulations verticales : les parties non déduites dans la SDP.

A ces premières déductions s'ajoutent la déduction des surfaces affectées aux :

- circulations horizontales ;
- locaux à caractère social et sanitaires.

Les surfaces de parking sont HORS SUN, mais elles ont été comptabilisées pour les besoins du Client.

ETAGE		SURFACE
Rez-de-chaussée :		
■ Bureaux	:	11.2 m ²
■ Commerce	:	969.2 m ²
■ Locaux de stockage :		63.9 m ²
Total étage*	:	1044.3 m ²
1er étage :		
■ Bureaux	:	38.4 m ²
■ Commerce	:	518.8 m ²
■ Locaux de stockage :		92.5 m ²
Total étage*	:	649.7 m ²
Sous-sol -1 :		
■ Bureaux	:	8.5 m ²
■ Locaux de stockage :		1129.3 m ²
Total étage*	:	1137.8 m ²
Sous-sol -2 :		
■ Locaux de stockage	:	149.9 m ²
■ Parkings	:	403.7 m ²
Total étage*	:	553.6 m ²
Total local commercial*	:	3385.4 m ²



Levé et dressé par :
SARL RANNOU EXPERTISES
Société de géomètres-experts n° 2019B200011
15, avenue de Norvège
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE
Tél. : 07 72 24 66 89
Courriel : contact@rannou-expertises.fr

Légende :

- Limite du volume 43 appartenant à la SCI MICHEL THOMAS, figurée à titre indicatif
- 43x Numéro de volume ou fraction de volume
- Surface utile nette

Nota :

- Plan dressé dans l'état des lieux sans délimitation ni bornage contradictoire préalable. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont donc pas garanties.
- Plan dressé pour la figuration des éléments pris en compte dans le calcul de la surface du local. Il n'a pas la précision requise pour toute étude technique sur l'immeuble. Le Maître d'oeuvre devra faire procéder aux compléments de mesures nécessaires avant tous travaux ultérieurs.
- Mesurage effectué sans démolition ni sondage. Le calcul a donc été effectué jusqu'au gros oeuvre quand cela était possible sinon jusqu'à l'habillage. En cas de curage du local, des écarts de surface pourront être constatés.
- Application des limites de volume d'après documents transmis par le Client, non garantie.

PLAN DE LA SURFACE UTILE NETTE
d'un local commercial
(Sous-sol -2)

Propriété de la SCI MICHEL THOMAS
220, boulevard de la Villette

Echelle : 1 / 200

Définition de la surface utile brute (SUN)
selon la Charte de l'Expertise en évaluation immobilière
(5^e édition - Mars 2017) :

La SUN est égale à la surface de plancher de la construction (SDP) déduction faite des :

- éléments structuraux : poteaux, murs extérieurs, refends ;
- circulations verticales : les parties non déduites dans la SDP.

A ces premières déductions s'ajoutent la déduction des surfaces affectées aux :

- circulations horizontales ;
- locaux à caractère social et sanitaires.

Les surfaces de parking sont HORS SUN, mais elles ont été comptabilisées pour les besoins du Client.

ETAGE		SURFACE
Rez-de-chaussée :		
■ Bureaux	:	11.2 m ²
■ Commerce	:	969.2 m ²
■ Locaux de stockage :		63.9 m ²
Total étage*	:	1044.3 m ²
1er étage :		
■ Bureaux	:	38.4 m ²
■ Commerce	:	518.8 m ²
■ Locaux de stockage :		92.5 m ²
Total étage*	:	649.7 m ²
Sous-sol -1 :		
■ Bureaux	:	8.5 m ²
■ Locaux de stockage :		1129.3 m ²
Total étage*	:	1137.8 m ²
Sous-sol -2 :		
■ Locaux de stockage	:	149.9 m ²
■ Parkings	:	403.7 m ²
Total étage*	:	553.6 m ²
Total local commercial*	:	3385.4 m ²



Levé et dressé par :
SARL RANNOU EXPERTISES
Société de géomètres-experts n° 2019B200011
15, avenue de Norvège
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE
Tél. : 07 72 24 66 89
Courriel : contact@rannou-expertises.fr

Légende :

- Limite du volume 43 appartenant à la SCI MICHEL THOMAS, figurée à titre indicatif
- 43x Numéro de volume ou fraction de volume
- Surface utile nette

Nota :

- Plan dressé dans l'état des lieux sans délimitation ni bornage contradictoire préalable. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont donc pas garanties.
- Plan dressé pour la figuration des éléments pris en compte dans le calcul de la surface du local. Il n'a pas la précision requise pour toute étude technique sur l'immeuble. Le Maître d'œuvre devra faire procéder aux compléments de mesures nécessaires avant tous travaux ultérieurs.
- Mesurage effectué sans démolition ni sondage. Le calcul a donc été effectué jusqu'au gros oeuvre quand cela était possible sinon jusqu'à l'habillage. En cas de curage du local, des écarts de surface pourront être constatés.
- Application des limites de volume d'après documents transmis par le Client, non garantie.

Plume : surfaces.ctb

Sys. planimétrique : local indépendant

Sys. altimétrique : local indépendant

GA3HD*02