

SCI Michel THOMAS

De: Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Envoyé: lundi 4 avril 2022 09:24
À: SCI Michel THOMAS
Cc: Cabinet TROUVIN
Objet: TR: SCI Michel THOMAS : La Plateforme du Bâtiment : Estimation de loyer de renouvellement

Bonjour Monsieur THOMAS,

Je vous transfère ci-dessous le courriel de Monsieur SAINSARD qui indique également ne pas disposer de références plus pertinentes que Monsieur ROBINE.

Je propose donc de valider le devis de Monsieur GARRAUD si vous en êtes d'accord.

Bien à vous,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris



De : SAINSARD Experts <experts@sainsard.fr>
Envoyé : vendredi 1 avril 2022 17:32
À : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>
Objet : RE: SCI Michel THOMAS : La Plateforme du Bâtiment : Estimation de loyer de renouvellement

Maître,

En réponse à votre mail, je vous précise ne pas disposer de références plus pertinentes (et plus élevées) que celles de Mr Robine

Je vous prie de bien vouloir excuser ce retour négatif à votre demande.

Très cordialement.

Hugues SAINSARD
Expert près la Cour d'Appel de Paris
Chartered Surveyor - MRICS

92, rue de la Tour, 75116 Paris
Tél : 01 45 04 97 66
Fax : 01 40 72 81 93

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Envoyé : mardi 29 mars 2022 16:32

À : SAINSARD Experts <experts@sainsard.fr>

Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>; Pierre-Emmanuel TROUVIN <ptr@trouvin-avocats.fr>

Objet : SCI Michel THOMAS : La Plateforme du Bâtiment : Estimation de loyer de renouvellement

Cher Monsieur SAINSARD,

Dans le prolongement de notre échange téléphonique, voici donc le rapport établi par Monsieur ROBINE dans le cadre de l'estimation du loyer de renouvellement des locaux loués par la PLATEFORME DU BATIMENT et appartenant à notre mandant, la SCI MICHEL THOMAS.

Le Bailleur a proposé un renouvellement au montant du loyer indexé soit 662.583,88 € HC/HC/AN à compter du 15 juin 2022.

Le Preneur estime le loyer de renouvellement à un montant inférieur soit 580.000,00 € HC/HT/AN sur la base d'un rapport établi par le cabinet ROBINE.

La difficulté est que ce rapport comprend beaucoup de références de nouvelles locations ayant attiré au secteur de la distribution alimentaire dont les prix au mètre carrés sont parfois peu élevés.

La SCI MICHEL THOMAS souhaiterait donc, dans la mesure du possible, obtenir un rapport comprenant idéalement des références de locaux exploitant une activité comparable (autres références la Plateforme du Bâtiment, Loxam, Leroy Merlin, etc...) et/ou des références plus diversifiées que celles provenant de la distribution alimentaire pour des surfaces importantes (ex : salles de sport, etc...)

Pourriez-vous m'indiquer si vous disposez de ce type de références ?

Si la réponse est négative, je le comprendrai sans difficulté compte tenu de la spécificité des locaux loués.

Si la réponse est positive, pourriez-vous m'adresser un devis libellé à l'ordre de la SCI MICHEL THOMAS sis 67, boulevard exelmans 75016 PARIS, incluant une visite sur site ainsi que la rédaction d'un rapport estimatif en me précisant quel pourrait être votre délai d'intervention ?

En tout état de cause, je reste à votre disposition pour échanger sur ce dossier.

Bien cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris



