

De: Benjamin SAVATOFSKI <b.savatofski@rolandgosselin.fr>
Envoyé: lundi 20 mars 2023 16:10
À: poitrasson@lexipolis-avocats.com
Objet: DOSSIER SELAS PHARMACIE OCTAVIA vos ref LP/EPP/2022-00041 SELAS PHARMACIE OCTAVIA
Pièces jointes: 20230320161706068.pdf

Maître,

Bonjour,

Nous revenons vers vous dans le cadre de votre courrier recommandé qui a retenu toute notre attention. Vous trouverez nos éléments de réponse ci-dessous :

- Le bail commercial a été renouvelé pour une durée de neuf années entières et consécutives à effet du 1^{er} avril 2015 moyennant un loyer annuel hors charges 21492,44 Euros.
Effectivement le loyer trimestriel est passé de 5373,11 Euros à 5656,08 Euros à partir du 01/10/2018 jusqu'au 01/04/2021 date d'envoi de notre courrier de révision triennale (voir pièce jointe).
Dans ce courrier adressé en recommandé et réceptionné par votre client il était clairement stipulé que nous attendions la publication de l'indice du coût de la construction non paru pour pouvoir appliqué le nouveau loyer à partir du 1^{er} avril 2021.
Par conséquent , nous avons effectué une révision triennale pour cette date . En effet , à la date d'effet du bail le dernier indice publié était l'indice du coût de la construction publié le 20 juin 2015 soit le 1^{er} trimestre 2015 : 1632.
L'indice du coût de la construction du 1^{er} trimestre 2021 (1822) a été publié le 25 juin 2021, soit un nouveau loyer annuel de 23994,62 euros soit 5998,65 Euros par trimestre applicable au 1^{er} avril 2021.

En résumé nous vous devons la somme de de 2829,70 Euros pour la différence de loyer du 1^{er} octobre 2018 au 01 avril 2021 et vous nous devez la somme de 2740,32 Euros pour la différence de loyer du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2023.

Enfin, concernant les pénalités de retard , nous vous informons avoir entièrement remboursé votre client de cette somme.

Je vous propose de convenir d'un rendez vous téléphonique pour faire un point sur ce dossier et convenir d'une issue amiable.

Bien cordialement,

Benjamin SAVATOFSKI
Principal Gestion Locative
b.savatofski@rolandgosselin.fr
T : 06.88.46.65.95



8 - 10 rue VILLEDU - 75001 PARIS