

De: poitrasson@lexipolis-avocats.com
Envoyé: jeudi 19 décembre 2024 16:00
À: 'Benjamin SAVATOFSKI'; 'Pauline CORREIA'
Cc: 'Charles-Antoine Nillameyom'
Objet: RE: pharmacie OCTAVIA
Pièces jointes: PAGE BAIL SUR LOYERS.pdf

Importance: Haute

Bonjour Monsieur SAVATOJSKI

Je vous remercie pour votre courriel ci-dessous.

Je ne partage hélas pas votre analyse concernant la révision du loyer puisque le bail ne contient aucune clause de révision automatique susceptible de permettre une révision du loyer.

Le bail indique que la révision triennale s'effectue en application des textes légaux et ne vise aucun indice qui pourrait permettre de réviser le loyer sans passer par la procédure de révision de l'article L 145-38 du Code de commerce.

De plus, la demande de révision de 2021 est non avenue dès lors que le renouvellement du bail est intervenu en 2020 et qu'une révision du loyer exige que trois années se soient écoulées depuis le renouvellement du bail.

Ma cliente n'a jamais accepté cette révision du loyer et n'a de cesse que de vous demander de créditer son compte locataire par des avoirs sur les loyers et les pénalités appliquées.

S'agissant du projet de bail proposé suite à la demande de renouvellement de ma cliente, j'observe qu'il comporte des

modifications substantielles et il n'est pas question pour mon client d'accepter le projet de bail proposé.

Regrettant de ne pouvoir vous tenir une meilleure réponse.

Sincères salutations

Eric Pierre POITRASSON

Avocat associé

Spécialiste en procédure d'appel

Mandataire en transactions immobilières



LEXIPOLIS Avocats

Barreau de Saint Pierre de la Réunion

46 rue Auguste Babet – 97410 SAINT PIERRE

Tél : 02.62.25.73.73

Réception client : Sur rendez-vous exclusivement le mardi de 08.30 à 12.00

Courriel : poitrasson@lexipolis-avocats.com

Ce courriel et toutes les pièces jointes sont confidentiels et sont couverts par le secret attaché à la correspondance avocat/client.

Ils ne peuvent être ni lus, ni communiqués, ni utilisés par toute autre personne que le destinataire.

Si vous avez reçu ce courriel par erreur, merci de le détruire et de me contacter immédiatement.

This e-mail and any attachments are confidential and are covered by client/attorney privilege.

They may neither be read, copied, communicated nor used by anyone other than the intended addressee.

If you have received this e-mail in error, please delete it and contact me immediately.

De : Benjamin SAVATOFSKI <b.savatofski@rolandgosselin.fr>

Envoyé : mercredi 18 décembre 2024 14:04

À : poitrasson@lexipolis-avocats.com; Pauline CORREIA <p.correia@rolandgosselin.fr>

Objet : pharmacie OCTAVIA

Cher Maître,

Bonjour,

Un projet de renouvellement du bail commercial a été adressé à votre client.

Nous n'avons eu aucun retour de sa part.

Par ailleurs, je vous adresse en pièce jointe le courrier que nous avons adressé à votre client le en 2021 avec le justificatif de la révision triennale.

Merci de revenir vers nous au plus vite au sujet du renouvellement de bail commercial.

Bien à Vous,

Benjamin SAVATOFSKI

Principal Gestion Locative

b.savatofski@rolandgosselin.fr

T : 06.88.46.65.95



5 avenue de Messine 75008 Paris