

**Hervé GUILLERAND**  
**Avocat à la Cour**  
**Spécialiste en Droit fiscal**

**Monsieur THOMAS Didier**  
**33 avenue du Louvre**  
**78000 VERSAILLES**

Versailles, le 17 mars 2015

Réf : L.15.03.061

A rappeler dans votre prochaine correspondance

Cher Monsieur,

J'ai pris connaissance de la lettre du 25 février 2015 adressée par le locataire LA PLATEFORME à la SCI MICHEL THOMAS.

A priori, le renouvellement du bail du 14 mai 2013 qui a été signé par les deux parties prévoit une clause de révision annuelle des loyers basée sur l'indice du coût de la construction (ICC) comme précédemment et non sur le nouvel indice des loyers commerciaux (ILC).

L'indice contractuel de référence est en général celui publié à la date de signature du bail renouvelé.

Par ailleurs, en cas de variation négative de l'indice du coût de la construction, le loyer doit être révisé à la baisse.

La rédaction augmentation annuelle au lieu de variation annuelle ne fait pas obstacle, à mon avis, à l'ajustement de loyer en fonction de l'indice à la hausse ou à la baisse.

Si le locataire engage une procédure, il peut obtenir une restitution de l'indu, mais également des intérêts sur les sommes perçues indûment.

Je reste à votre disposition.

Recevez, Cher Monsieur, l'assurance de mes sentiments dévoués.



**Hervé GUILLERAND**

Copie SCI MICHEL THOMAS