

Thibault THOMAS
9 impasse les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN

Associés de la SCI Michel THOMAS

Sérignan, le 02 décembre 2012

Chers Associés,

Nous vous informons par la présente que le bail commercial consenti à la PLATEFORME vient à échéance le **14 juin 2013**.

A toutes fins utiles, nous vous rappelons que le loyer en principal annuel est à ce jour d'un montant de **647.644,16 euros HT**.

Deux solutions s'offrent à nous, soit le loyer peut-être déplafonné c'est-à-dire que nous pouvons le fixer à la valeur locative du quartier, soit le loyer est plafonné.

1 - Motifs de déplafonnement :

Modification notable des éléments de la valeur locative à savoir:

- Les caractéristiques du local considéré
- La destination des lieux
- Les obligations respectives des parties
- Les facteurs locaux de commercialité

Nous n'avons pas d'éléments pour déplafonner par ce moyen.

2/ Plafonnement du loyer

Il s'agit de fixer le montant du loyer en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction. Il conviendra alors de faire signifier par voie d'Huissier de Justice un congé avec offre de renouvellement avant le **15 décembre 2012**.

Nous ne connaissons pas à l'heure actuelle l'indice du 4^{ème} trimestre 2012 qui paraîtra début avril 2013. Donc nous ne pouvons connaître le montant du loyer annuel en principal obtenu par l'application de la clause d'indexation.

Si nous nous basons par rapport à l'indice connu à ce jour (2^{ème} trimestre 2012 valeur 1666) le loyer indexé s'élèverait à **658.714,99 euros HT**.

... / ...

Il n'est pas exclu que le locataire invoque la valeur locative du quartier inférieure à l'augmentation du loyer en principal obtenu d'après les indices.

Nous vous remercions de bien vouloir me faire part de votre position par retour.

Thibault THOMAS.
Gérant

Envoi postal par pli postal simple :

Mme THOMAS-BLONDEL Anne-Marie
67 bd Exelmans – 75016 PARIS

Monsieur Eric THOMAS
13 rue St Honoré – 78000 VERSAILLES

Monsieur Didier THOMAS
33 avenue du Louvre – 78000 VERSAILLES

Monsieur Thibault THOMAS : émetteur

Confirmé par LRAR aux destinataires

Mme THOMAS-BLONDEL : 1A 065 777 5137 6
M. Eric THOMAS : 1A 065 777 5138 3
M. Didier THOMAS : 1A 065 777 5139 0

En provenance de :

~~11 rue Th. J. Blaise A. Mac
67 bel Ex
75008 PARIS~~

SGRZ V15-HM-KN1 003346 P16-0711

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION



Numéro de l'envoi : 1A 065 777 5137 6

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

ser Michel THOMAS
M. Thibault THOMAS
9 imp. les Hauts de Seignan
34410 SERIGNAN

Présenté / Avisé le :

4 / 11 / 12

Distribué le :

1 / 1 / 12

Signature du destinataire ou du mandataire
(Précisez nom et prénom)

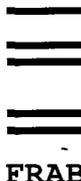
[Signature]

En provenance de :

~~10 rue Eric THOMAS
13 rue St Honoré
75000 VERSAILLES~~

SGRZ V15-HM-KN1 003346 P16-0711

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION



Numéro de l'envoi : 1A 065 777 5138 3

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

ser Michel THOMAS
M. Thibault THOMAS
9 imp. les Hauts de Seignan
34410 SERIGNAN

Présenté / Avisé le :

5 / 12 / 12

Distribué le :

5 / 12 / 12

Signature du destinataire ou du mandataire
(Précisez nom et prénom)

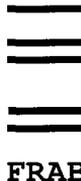
[Signature]

En provenance de :

~~THOMAS
33 rue de la Courbe
75000 Versailles~~

SGRZ V15-HM-KN1 003346 P16-0711

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION



Numéro de l'envoi : 1A 065 777 5139 0

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

ser Michel THOMAS
M. Thibault THOMAS
9 imp. les Hauts de Seignan
34410 SERIGNAN

Présenté / Avisé le :

12 / 12 / 12

Distribué le :

12 / 12 / 12

Signature du destinataire ou du mandataire
(Précisez nom et prénom)

B Thomas