

## SCI Michel THOMAS

---

**De:** Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>  
**Envoyé:** lundi 28 mars 2022 15:20  
**À:** SCI Michel THOMAS  
**Cc:** Cabinet TROUVIN  
**Objet:** RE: SCI Michel THOMAS : La Plateforme du Bâtiment - Renouvellement du bail

Bonjour Monsieur THOMAS,

Je viens de prendre connaissance des termes du courriel de Monsieur TOUBLANC dont les termes ne m'étonnent pas :

- 1) Il tente de lier le sujet des désordres à celui du loyer de renouvellement pour justifier sa valorisation
- 2) Comme indiqué vendredi, les allégations faites sur les désordres ne respectent pas les modalités du bail (déclaration de sinistre, lettre RAR d'information au bailleur) et ne comprennent d'éléments tangibles et chiffrés (constats d'huissier, rapport d'expertise judiciaire sur les désordres etc...)

Au-delà, j'appelle votre attention particulière sur fait que Monsieur TOUBLANC se constitue donc des preuves unilatéralement qu'il inscrit dans des courriels non confidentiels de sorte qu'il pourra s'en prévaloir à l'encontre de la SCI MICHEL THOMAS à terme.

Il me semble donc opportun soit de demander à Monsieur TOUBLANC de confidentialiser les échanges à venir, soit de lui répondre pour lui exprimer toutes les réserves quant à la matérialité des désordres dénoncés, leur incidence sur les locaux loués et leur lien sur le loyer de renouvellement.

Je reste à votre disposition pour en parler si vous l'estimez nécessaire.

Bien à vous,

**Laurent MARTIGNON**  
Avocat au Barreau de Paris



---

**De :** Toublanc, Stephane <Stephane.Toublanc@saint-gobain.com>

**Envoyé :** lundi 28 mars 2022 15:09

**À :** SCI Michel THOMAS <scimt@sfr.fr>

**Cc :** Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>; Goulet de Rugy, Gaëtan <gaetan.GouletdeRugy@saint-gobain.com>

**Objet :** SCI Michel THOMAS : La Plateforme du Bâtiment - Renouvellement du bail

Bonjour Monsieur THOMAS,  
Bonjour Maître,

Je vous remercie pour nos échanges du mercredi 23 mars en nos locaux au sujet du renouvellement de notre bail pour les locaux situés 6 et 8, rue de Tanger, 1 et 3 rue Gaston Rebuffat et 218,220 et 222, boulevard de la Villette à Paris.

Ce rendez-vous a permis de porter à votre connaissance les faits suivants :

- Les nombreuses dégradations que nous subissons extérieurement (très nombreux tags sur les murs) depuis de nombreuses années
- Les dégâts des eaux que nous connaissons intérieurement depuis quelques années et qui sont dus aux très nombreuses fuites provenant des logements supérieurs. Ces incidents nous obligent en ce moment à changer le revêtement sur la quasi-totalité de l'étage
- Le monte-charge qui se révèle de plus en plus fragile et qui, lorsqu'il tombe en panne, pénalise notre activité
- L'évolution du quartier, et donc de l'environnement immédiat, qui se dégrade et rend les choses plus difficiles pour nos équipes

Si besoin, et à votre demande, je pourrai vous adresser les photos prises sur place et que je vous ai montrées lors de notre réunion.

Compte tenu de ces éléments, et sur la base de l'expertise réalisée à notre demande par le cabinet ROBINE, nous maintenons notre demande de renouvellement au loyer de 580.000 € / an HT et HC.

Dans l'attente de votre retour,

Très cordialement,



**Stéphane Toubanc**  
Directeur Immobilier Adjoint

---

## **SAINT-GOBAIN DISTRIBUTION BÂTIMENT FRANCE**

Tour Saint-Gobain • 12 place de l'Iris  
92400 Courbevoie • France  
Mob : +33(0) 6 80 34 24 44  
[stephane.toubanc@saint-gobain.com](mailto:stephane.toubanc@saint-gobain.com)

[carrieres.sgdb-France.fr](http://carrieres.sgdb-France.fr)



Société par actions simplifiée au capital social de 1 400 000 Euros  
RCS Paris 339 105 553 • SIRET 339 105 553 000 20

---