

SCI Michel THOMAS

De: Goullet de Rugy, Gaëtan <gaetan.GoulletdeRugy@saint-gobain.com>
Envoyé: mercredi 29 juin 2022 09:45
À: Laurent MARTIGNON
Cc: Cabinet TROUVIN; SCI Michel THOMAS; Toublanc, Stephane
Objet: RE: SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Estimation du loyer de renouvellement
Pièces jointes: ASSURANCES.docx

Bonjour Maître,

Merci pour le projet de renouvellement que vous nous adresserez.

Le bail initial datant de juin 2004, certaines adaptations devront sans doute être apportées.

J'ai d'ores et déjà une demande relative à la clause assurance dont vous trouverez notre proposition de rédaction en pj. L'intégration de cette clause est demandée par notre assureur dans l'ensemble de nos baux commerciaux.

Je me tiens naturellement à votre disposition pour échanger sur le projet de renouvellement du bail.

Bien cordialement



Immeuble Le Magellan
7, rue Benjamin Constant
75927 PARIS cedex 19

www.laplateforme.com

Gaëtan GOULLET de RUGY

Responsable juridique

Tél portable : +33 6 46 15 70 24

Email : gaetan.goulletderugy@saint-gobain.com

L'UNIQUE RÉSEAU EXCLUSIVEMENT RÉSERVÉ AUX PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

La Plateforme SAS - RCS B 403 104 250 Paris

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Envoyé : mercredi 29 juin 2022 09:25

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

Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>; SCI Michel THOMAS <scimt@sfr.fr>; Goullet de Rugy, Gaëtan <gaetan.GoulletdeRugy@saint-gobain.com>

Objet : RE: SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Estimation du loyer de renouvellement

Bonjour Monsieur TOUBLANC,

C'est bien noté.

Nous ne manquerons pas d'adresser le projet d'avenant de renouvellement de bail à Monsieur GOULLET DE RUGY dans le courant du mois de juillet.

Cordialement,

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

Envoyé : mercredi 29 juin 2022 09:14

À : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>; SCI Michel THOMAS <scimt@sfr.fr>; Goullet de Rugy,

Gaëtan <gaetan.GoulletdeRugy@saint-gobain.com>

Objet : RE: SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Estimation du loyer de renouvellement

Bonjour Maître,

Les éléments de cet accord ont été validés hier par La Plateforme du Bâtiment.

Je mets donc en copie, Monsieur Gaëtan Goullet de Rugy, Responsable Juridique de La Plateforme, avec qui vous pourrez échanger sur la rédaction du projet de bail.

Restant à votre disposition

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

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

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Envoyé : vendredi 24 juin 2022 10:35

À : Toubanc, Stephane <Stephane.Toubanc@saint-gobain.com>

Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>; SCI Michel THOMAS <scimt@sfr.fr>

Objet : SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Estimation du loyer de renouvellement

CONFIDENTIEL

Bonjour Monsieur TOUBLANC,

La SCI Michel THOMAS me confirme son accord de principe pour le renouvellement du bail sur la base de notre dernière proposition complétée par votre demande d'une clause de gel de l'indexation la première année et donc aux conditions suivantes :

- *Date d'effet au 15/06/2022*
- *Bail 3/6/9*
- *Loyer de 620.000 € HT et HC*

- *Indexation annuelle selon l'indice ILC. Indice de référence T4 2021*
- *Gel de l'indexation la première année ce qui se traduirait par une première indexation au 15/06/2024 par comparaison entre les indices T4 2023 et T4 2022.*

Nous attirons votre attention sur le fait que cette demande de gel de l'indexation s'appliquerait dans les deux cas d'évolutions possibles, soit à la hausse soit à la baisse, La Plateforme du Bâtiment assumant le risque d'un maintien du loyer dans le cas d'une indexation négative.

En conséquence, je vous communiquerai dans le courant du mois de juillet, un projet d'avenant de renouvellement de bail pinelisé qui sera soumis à la discussion puis à la signature des parties.

Cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris



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

Envoyé : jeudi 23 juin 2022 11:44

À : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Objet : RE: SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Estimation du loyer de renouvellement - note confidentielle n°2

Bonjour Maître,

Je vous remercie pour votre retour et pour votre proposition de renouveler le bail au montant de 620.000 € HT et HC à compter du 15 juin 2022.

En retour, et compte tenu de l'écart qui subsiste entre nos deux approches, nous vous indiquons pouvoir accepter ce montant en y ajoutant néanmoins une clause de gel de l'indexation la première année.

En synthèse, nous aurions donc un renouvellement du bail aux conditions suivantes :

- Date d'effet au 15/06/2022
- Bail 3/6/9
- Loyer de 620.000 € HT et HC
- Indexation annuelle selon l'indice ILC. Indice de référence T4 2021
- Gel de l'indexation la première année ce qui se traduirait par une première indexation au 15/06/2024 par comparaison entre les indices T4 2023 et T4 2022.

Nous attirons votre attention sur le fait que cette demande de gel de l'indexation s'appliquerait dans les deux cas d'évolutions possibles, soit à la hausse soit à la baisse, La Plateforme du Bâtiment assumant le risque d'un maintien du loyer dans le cas d'une indexation négative.

Dans l'attente de votre retour

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

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

De : Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>

Envoyé : mercredi 22 juin 2022 16:15

À : Toubanc, Stephane <Stephane.Toubanc@saint-gobain.com>

Cc : Cabinet TROUVIN <cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr>; SCI Michel THOMAS <scimt@sfr.fr>

Objet : SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Estimation du loyer de renouvellement - note confidentielle n°2

CONFIDENTIEL

Cher Monsieur TOUBLANC,

Dans le dossier visé en référence, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la note confidentielle ci-jointe.

La SCI MICHEL THOMAS et moi-même restons à votre disposition pour déterminer la suite à y donner.

Cordialement,

Laurent MARTIGNON
Avocat au Barreau de Paris



CABINET
TROUVIN

34 rue Bassano
75008 PARIS
Tel : 01 47 63 42 10
www.trouvin-avocats.fr
cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr