

## SCI Michel THOMAS

---

**De:** Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>  
**Envoyé:** mardi 26 juillet 2022 15:38  
**À:** SCI Michel THOMAS  
**Cc:** Cabinet TROUVIN  
**Objet:** RE: SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Projet d'avenant de renouvellement de bail

Bonjour Monsieur THOMAS,

Le cabinet a effectivement un problème technique avec l'ensemble de ses lignes téléphoniques qui ne fonctionnent pas pour le moment, l'entreprise en charge de leur fonctionnement étant sommée de régler ce sujet au plus vite.

Par ailleurs, je dois partir en rendez-vous en espérant être de retour pour 18h30 sans avoir de certitude sur le respect de cet horaire...

Peut être serait-il plus sûr de convenir d'un rendez-vous téléphonique demain matin (sachant que j'ai également un aléa sur la tenue d'un rdv demain ce qui dépendra de mon RDV de cet après-midi) ou après-midi à partir de 18h

Alternativement, je serai joignable jeudi matin ou après-midi.

Merci de me dire ce qui peut éventuellement vous convenir.

Bien à vous,

**Laurent MARTIGNON**  
Avocat au Barreau de Paris



---

**De :** SCI Michel THOMAS <scimt@sfr.fr>  
**Envoyé :** mardi 26 juillet 2022 15:33  
**À :** Laurent MARTIGNON <lm@trouvin-avocats.fr>  
**Objet :** RE: SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Projet d'avenant de renouvellement de bail

Bonjour Maître MARTIGNON,

Impossible de vous joindre au téléphone depuis 15h. Un disque répète votre numéro.

Je dois m'absenter jusqu'à 17h.

A mon retour, je tenterai de vous joindre à nouveau pour échanger sur le projet de bail et la continuité des 'désordres' suivis par la Plateforme.

Cordialement

Th. THOMAS

---

**De :** Laurent MARTIGNON <[lm@trouvin-avocats.fr](mailto:lm@trouvin-avocats.fr)>

**Envoyé :** vendredi 22 juillet 2022 15:45

**À :** SCI Michel THOMAS <[scimt@sfr.fr](mailto:scimt@sfr.fr)>

**Cc :** Cabinet TROUVIN <[cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr](mailto:cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr)>

**Objet :** RE: SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Projet d'avenant de renouvellement de bail

Bonjour Monsieur Thomas,

Aucun problème.

Je vous précise donc que je serai disponible mardi prochain entre 15h et 18h.

Alternativement, mercredi 27 juillet matin ou après-midi.

Bien à vous,

**Laurent MARTIGNON**

Avocat au Barreau de Paris



---

**De :** SCI Michel THOMAS <[scimt@sfr.fr](mailto:scimt@sfr.fr)>

**Envoyé :** vendredi 22 juillet 2022 15:25

**À :** Laurent MARTIGNON <[lm@trouvin-avocats.fr](mailto:lm@trouvin-avocats.fr)>

**Objet :** RE: SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Projet d'avenant de renouvellement de bail

Bonjour Maître,

Je vous prie de bien vouloir excuser ma réponse tardive à votre mail, je viens de recevoir un nouveau disque dur et je finalise la récupération des données.

Après étude du projet, je vous recontacte mardi selon vos disponibilités.

Bien cordialement

Th. THOMAS

**De :** Laurent MARTIGNON <[lm@trouvin-avocats.fr](mailto:lm@trouvin-avocats.fr)>

**Envoyé :** mercredi 20 juillet 2022 17:45

**À :** SCI Michel THOMAS <[scimt@sfr.fr](mailto:scimt@sfr.fr)>

**Cc :** Cabinet TROUVIN <[cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr](mailto:cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr)>

**Objet :** SCI MICHEL THOMAS / LA PLATEFORME DU BATIMENT - Projet d'avenant de renouvellement de bail

Bonjour Monsieur THOMAS,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un projet d'avenant de renouvellement de bail qui appelle les observations suivantes.

En premier lieu, ce projet d'avenant reprend l'esprit des précédents actes en les actualisant au regard des nouvelles réglementations existantes et en y ajoutant certaines clauses manquantes, sachant que ce projet est orienté « pro bailleur » ce qui signifie que la Plateforme devrait nécessairement souhaiter renégocier plusieurs clauses.

En second lieu, différentes informations complémentaires doivent être apportées par SCI THOMAS concernant notamment :

- Les mètres carrés loués par rapport à la surface de totale de l'immeuble pour déterminer la quote-part de charges devant être supportée par le Preneur
- Le montant de la provision trimestrielle pour charges
- L'état récapitulatif des travaux réalisés durant les 3 dernières années
- L'état prévisionnel des travaux à réaliser durant les 3 prochaines années
- Le diagnostic amiante
- L'Etat des risques naturels (clause étant à modifier en fonction de la teneur de cet état des risques)
- Le Diagnostic de Performance Energétique

En troisième lieu, concernant le décret tertiaire, le Preneur vous a spontanément indiqué qu'il prenait la charge des obligations déclaratives et d'audit ce que j'ai donc contractualisé. J'ai cependant indiqué dans la clause 6.2 relative aux charges que le Preneur supportait les travaux découlant des mises aux normes en matière environnementale et d'amélioration de la performance énergétique ce qui va très probablement être contesté par le Preneur.

Si vous le souhaitez et que votre emploi du temps le permet, nous pouvons convenir d'un rendez-vous téléphonique pour faire le point par exemple demain après midi entre 14h et 16 ou vendredi matin entre 10h et 12 ou la semaine prochaine (lundi après-midi ou mercredi après-midi).

Bien à vous,

**Laurent MARTIGNON**  
Avocat au Barreau de Paris

 CABINET TROUVIN	34 rue Bassano 75008 PARIS Tel : 01 47 63 42 10 <a href="http://www.trouvin-avocats.fr">www.trouvin-avocats.fr</a> <a href="mailto:cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr">cabinet.trouvin@trouvin-avocats.fr</a>
---	---