

Thibault THOMAS 34 9

De: Thibault THOMAS 34 9 [thibault.thomas34@neuf.fr]
Envoyé: lundi 30 mars 2020 19:18
À: gilles.beguine@gerloge.fr
Objet: SCI Michel THOMAS : SOARES Antoine SARL - impayés suivi au 30/03/2020

Cher Monsieur,



En confirmation de notre entretien téléphonique du 20/02/2020, je m'étonne du suivi apporté par votre Cabinet dans la gestion de l'impayé de notre locataire SOARES Antoine sarl.

Le 17/01/20, votre Cabinet a adressé une mise en demeure à SARL Antoine SOARES pour un montant :
06/01/20 : ordre du client (rejet prélèvement : 2.681,33 € + frais relance : 11,00 € soit : **2.692,33 €**

Conformément aux termes du bail établi par votre Cabinet, M. SOARES Antoine est caution solidaire pour la durée du bail.

Aucun recours n'a été diligenté directement après de la caution suite au rejet du prélèvement.

J'ai informé, par téléphone courant février, Mme de la MOTTE ROUGE de la nécessité d'engager la responsabilité de M. SOARES Antoine en sa qualité de caution conformément au bail.

Lors de notre entretien en vos locaux le 11/02/20, vous m'avez informé de la situation locative relative au local occupé par SOARES Antoine sarl et avons convenu de procéder au recouvrement des montants dus par délivrance d'un commandement de payer. Le 18/02/20, par acte d'huissier, le commandement a été signifié à notre locataire pour un montant de **2.681,33 €** en principal et 159,50 € coût du présent acte soit 2.840,83 €.

A l'expiration du délai d'un mois mentionné, soit le 18/03/20, je vous ai demandé par mail du 20/03/20 un retour sur la situation de notre locataire.

Lors de notre échange téléphonique du 20/03/20, je vous ai confirmé la nécessité de poursuivre les démarches de recouvrement.

Le contexte de la crise sanitaire exceptionnelle actuelle ne s'oppose pas à la poursuite juridique de ce dossier.

Il ne saurait être question de renoncer au recouvrement des sommes dues dont l'origine est antérieure à la crise sanitaire qui, j'en conviens, influence durablement le traitement du dossier par les juridictions.

Je reçois ce jour la situation locative pour la période 01/01/20 au 31/03/20.

La situation locative de notre locataire SOARES Antoine SARL mentionne le non-règlement des loyers dus pour le parking.

Conformément aux baux, les loyers sont payables d'avance :

- la mise en demeure devait inclure ad minima les loyers local + parking soit 2.681,33 + 11,00 + 80,25 : **2.772,58 €**

- le commandement de payer : 2.772,58 + 80,25 + frais d'acte

Vous comprendrez mon étonnement de constater que la location du parking a été exclue de vos démarches.

Je vous remercie de m'informer de la motivation de ces omissions.

Veuillez agréer, cher Monsieur, l'assurance de mes sentiments respectueux

Th. THOMAS

