

SO.DA.PA

SARL AU CAPITAL DE 16 875 €
Siège social : Fontenay sous Bois
23, Rue du Commandant Jean Duhail
RCS Créteil B 662 041 074
Siret 682 041 074 00027 – APE 511 R
Tél. : 01 48 77 48 35

Le 11 Juin 2009

SARL SUNNIKAN CONSULTING

M. Georges MARTIN
23, Rue du Cdt Jean Duhail
94120 FONTENAY SOUS BOIS

RECOMMANDEE AVEC A.R.

Objet : Naissance d'un nouveau bail commercial 3/6/9
prenant effet le 02/06/2009

Monsieur,

En date du 2 Juillet 2007, vous avez signé un bail précaire de 23 mois se terminant le 1^{er} Juin 2009.

Or, vous vous êtes maintenu à ce jour dans les lieux alors que vous aviez l'obligation impérative de les quitter le 1^{er} Juin 2009, dernier délai.

Il s'est donc tout naturellement formé, dès le 2 Juin 2009, un bail commercial 3/6/9 vous obligeant à rester dans les lieux jusqu'au 1^{er} Juin 2012, dans toute la mesure où vous nous donnerez une lettre de congé avant le 1^{er} Décembre 2011.

Vous êtes donc engagé à ce jour envers votre bailleur d'un minimum de 36 mois de loyers, et nous souhaitons que vous ayez pleine conscience de cet état de fait que vous avez-vous-même créé en nous mettant devant le fait accompli.

Nous avons, par ailleurs, été surpris par vos allégations fantaisistes nous indiquant que vous souhaitiez quitter vos locaux de Fontenay sous Bois puisque, selon vos dires, vous aviez pris la décision d'acheter en pleine propriété des locaux, et ceci huit jours avant la fin de votre bail précaire de 23 mois avec une promesse de vente non encore signée à ce jour et la certitude pour vous d'obtenir un prêt de votre banque !!

Ce stratagème de dernières minutes employé par vos soins nous semble d'autant plus inélégant que :

- a) Vous avez confirmé, par lettre recommandée en AR du 9 Avril 2009, que vous souhaitiez rester dans les lieux au-delà du 1^{er} Juin 2009 en nous proposant de signer un nouveau bail dérogatoire de 23 mois.

- b) Que vous avez rencontré vous-même M. PINKAS au mois de Mai dernier en lui confirmant ces mêmes propos et en lui demandant un projet pour ce nouveau bail dérogatoire de 23 mois.
- c) Que vous avez mandaté Mme HALLART, du Cabinet HIKODO, pour rencontrer M. PINKAS en date du 22 Mai 2009 pour lui signifier votre volte face lié à l'acquisition en pleine propriété de nouveaux bureaux dont elle n'a pu indiquer ni le lieu ni le nombre de m² correspondants, et pour cause...

L'alibi évoqué relevait de votre pure imagination.

Mme HALLART, à qui M. PINKAS a raconté les engagements antérieurs pris par M. MARTIN à l'égard de son bailleur, a trouvé le procédé employé par vos soins « très cavalier », et n'a plus souhaité s'occuper du dossier.

Toutefois, pour le cas où votre société ne souhaiterait pas être engagée sur une nouvelle période de 36 mois de loyers, nous ne saurions pas totalement opposés à la signature d'une résiliation amiable du bail 3/6/9 ainsi créé moyennant une indemnité substantielle destinée à couvrir le risque de ne pas retrouver un nouveau locataire reprenant vos locaux dès votre départ, la conjoncture économique et les vacances d'été très proches ne facilitant pas cette recherche.

A défaut d'accord sur cette éventuelle résiliation amiable de ce bail commercial 3/6/9, qui a pris naissance le 2 Juin 2009, la SARL SUNNIKAN se trouvera engagée sur une durée minimale incompressible de 36 mois de loyers.

Nous tenons, enfin, à vous rappeler que nous vous avons loué ces locaux dans un état neuf (moquette et peinture neuves), et que pour le cas où vous quitteriez lesdits locaux le 1^{er} Juin 2012, ils devront nous être restitués dans le même état que celui du 2 Juillet 2007.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre parfaite considération.



M.C. PETIT-DELBARRE