

HARMONIUM SARL

immatriculée au RCS de PARIS n° 323 493 163

78 RUE REAUMUR

75002 Paris.

Tel : 01 42 36 96 18

Locataire preneur .

S.C.I. ALJ

83 avenue Foch 75016

RCS de Paris n° 432 485 639

Tel : 01 55 74 62 43

Bailleur .

Lettre recommandée avec accusé de réception n ° 1A16784815594

Objet : - Acceptation de l'offre de renouvellement du bail commercial pour le local commercial situé au 78 rue Réaumur ,75002 , Paris .

- Refus de l'augmentation du loyer .

Paris le 29 / 09 / 2023 ,

Madame, Monsieur,

Faisant suite au congé commercial avec offre de renouvellement que vous nous avez fait signifier le six septembre 2023 par acte de Commissaire de Justice référence 112304, nous vous notifions notre acceptation de ce renouvellement de notre bail commercial pour le local situé au 78 rue Réaumur ,75002 , Paris .

En revanche, nous refusons une augmentation du prix du loyer .

Nous demandons à ce que le prix du loyer du bail renouvelé soit calculé à partir du montant du loyer actuel révisé suivant les augmentations de l'indice ILC conformément à la clause d'indexation du bail précédent .

Vous comprendrez notre refus de toute augmentation du prix du loyer, alors que nous devons faire face à la dégradation de l'environnement économique et commercial de la Rue Réaumur 75002 , visible par les nombreux commerces fermés et locaux commerciaux vacants non loués dans notre localisation.

Cette dégradation matérielle des facteurs locaux de commercialité causée par la généralisation du Télétravail , des embouteillages ,des Travaux incessants , des locations meublées touristiques ,des faillites commerciales, déprécie les éléments constitutifs d'une valeur locative variant localement à la baisse et exclut toute augmentation et déplafonnement de loyer.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

La SARL Harmonium ,représentée par Madame Simone Elmaleh, gérante,