

SAS BISTO
3 RUE ST GERMAIN L'AUXERROIS
75001 PARIS

PARIS, le 20 Juin 2023

Réf : 32062 32243 4

Objet : Proposition amiable de résiliation

Montant réclamé : -77 544,37 €uros**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Monsieur,

La société BISTO est titulaire d'un bail commercial pour des locaux situés au 5 rue Saint-Germain l'Auxerrois, Paris 75001 qui a commencé à courir le 1^{er} avril 2012 pour se terminer le 31 mars 2024, comprenant :

- Au 1^{er} étage un ensemble à usage de bureaux d'une superficie d'environ 38 m2
- Au 2^e étage un ensemble à usage de bureaux d'une superficie d'environ 38 m2
- Au 3^e étage un ensemble à usage de bureaux d'une superficie d'environ 41 m2
- Au 4^e étage un ensemble à usage de bureaux d'une superficie d'environ 40 m2
- Au 5^e étage un ensemble à usage de bureaux d'une superficie d'environ 35 m2

Le tout représentant une superficie d'environ 192 m2, appartenant à la SCI L'ANGELUS.

A ce jour, la Société locataire n'a pas tenu ses engagements contractuels envers son Bailleur, le terme du 2^{ème} trimestre 2023 étant resté impayé.

A ce titre, un Commandement de payer visant la clause résolutoire au contrat de bail a été signifié à la Société BISTO en date du 4 mai 2023. La clause se trouve être acquise depuis le 5 juin 2023.

Acceptez-vous de quitter amiablement les locaux et de restituer les clés dès à présent, évitant des frais supplémentaires d'expulsion qui seront à votre charge.

Nous vous remercions de vous rapprocher de nos services sous huitaine pour nous faire part de votre position quant à cette proposition amiable.

Par ailleurs, aux termes du bail, signé pour une durée ferme de 12 ans, la société BISTO reste redevable des loyers et charges jusqu'à l'expiration du bail, le 31 mars 2024, selon décompte joint sauf à parfaire que nous vous mettons en demeure de régler sous huitaine.

Restant à votre disposition, recevez, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées

MICHAUD Alexandra
Le Principal Contentieux
01.48.98.46.52

PJ : Décompte des sommes dues

SAS FONCIA PARIS RIVE DROITE

Capital 50 000 €
27-29 rue de Provence
75009 Paris
Tél. : 01 53 41 42 43
RCS Paris B 582 098 026

SAS BISTO

3 RUE ST GERMAIN L'AUXERROIS
75001 PARIS

Paris, le 20 juin 2023

Vos réf : G.32062.32242.4
Propriétaire : SCI L'ANGELUS
Immeuble : 3-7-9 ST GERMAIN L'AUXERROIS 75001 PARIS

Extrait de compte du 01/01/2023 au 31/03/2024

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/01/2023	Appel 1er Trimestre 2023			
	LOYER SOUSMIS A TVA	13 174.52		13 174.52
	T.V.A. LOYER (20%)	2 634.90		15 809.42
	PROVISION CHARGES	2 200.00		18 009.42
06/01/2023	Virement reçu du 04/01/2023		18 009.42	0.00
01/04/2023	Appel 2me Trimestre 2023			0.00
	LOYER SOUSMIS A TVA	13 174.52		13 174.52
	T.V.A. LOYER (20%)	2 634.90		15 809.43
	PROVISION CHARGES	2 200.00		18 009.43
01/07/2023	Appel 3me Trimestre 2023			18 009.43
	LOYER SOUSMIS A TVA	14 223.56		32 232.99
	RAPPEL LOYER 2T 2023	1 049.04		33 282.03
	T.V.A. LOYER (20%)	3 054.52		36 336.55
	PROVISION CHARGES	2 200.00		38 536.55
	FRAIS CDT DE PAYER 2T 2023	201.14		38 737.69
	INTERETS DE RETARD LOYER 2T 2023	270.14		39 007.83
01/10/2023	Appel 4me Trimestre 2023			39 007.83
	LOYER SOUSMIS A TVA	14 223.56		53 231.39
	T.V.A. LOYER (20%)	2 844.71		56 076.10
	PROVISION CHARGES	2 200.00		58 276.10
01/01/2024	Appel 1er Trimestre 2024			58 276.10
	LOYER SOUSMIS A TVA	14 223.56		72 499.66
	T.V.A. LOYER (20%)	2 844.71		75 344.37
	PROVISION CHARGES	2 200.00		77 544.37
	Total	95 553.79	18 009.42	77 544.37