

Paris, le 19 février 2007

Objet : Dépôt de Garantie – **Lettre Avenante**

Nos Réf. : MINELLI - 5177/403  
47, Rue de Sèvres  
75 006 PARIS

Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'un audit actuellement mené sur le réseau des magasins [REDACTED] il apparaît que vous disposez, en votre qualité de gestionnaire du local cité en référence, d'un dépôt de garantie correspondant à deux termes de loyer.

Le bail prévoit également que le loyer est payable par trimestre d'avance, soit un terme de loyer supplémentaire en votre possession.

Or, l'article L 145-40 du Code de Commerce prévoit que les sommes versées au-delà de deux termes de loyer portent intérêt au taux pratiqué par la Banque de France pour les avances sur titres, soit 6% l'an. La prescription étant de 5 ans. Pour votre parfaite information, nous vous joignons une copie d'extraits d'ouvrages de référence en la matière, à savoir, une doctrine de la Gazette du Palais et le Dictionnaire Permanent de Gestion Immobilière.

Par conséquent, nous vous proposons de régulariser la situation en signant la présente lettre avenante ramenant, dorénavant, le montant du dépôt de garantie à un trimestre de loyer, de sorte que vous ne disposiez au total que de deux termes de loyer. Dans cette hypothèse, il ne vous sera pas demandé de payer les intérêts précités ainsi que la rétroactivité de ceux-ci.

Afin de régulariser cet accord, nous vous invitons à nous retourner le double du présent courrier daté, signé par vos soins, revêtu du cachet commercial de votre société et portant la mention « Bon pour accord », accompagné d'un chèque d'un montant de 7 279,99 € et d'un avoir correspondant.

Les autres clauses et conditions du bail demeurant inchangées.

Nous restons à votre disposition pour toute information qui serait utile et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.