

SCiCa

Société Civile Immobilière du Canal

Gestion d'immeubles

Siège Social : Catusse 46100 CARDAILLAC

scica@orange.fr

TEL : 05 65 40 09 12

Société au capital de 12 196 € - Siret 315 948 117
RCS D315 948 117 79D - Code APE 0098

Cardaillac, le 15 Mars 2025

**SARL La Noyeraie des
Abeilles
La Brunette
46110 BETAILLE**

Ref : 10LCROC

Date de début de bail : 01/04/2010

Renouvelé le 01/04/2019

Objet : REVISION TRIENNALE DU LOYER (annule le courrier du 10 Mars 2025)

Madame, Monsieur Darnis,

Vous êtes titulaires d'un bail à usage commercial, dans l'immeuble dont nous sommes propriétaires, sis Lieu-Dit La Poulette 46 500 ROCACAMADOUR, depuis le 1er Avril 2010 renouvelé le 01 avril 2019.

Comme stipulé dans la clause de révision du loyer, celui-ci fait l'objet d'une révision triennale conformément aux dispositions de l'article L.145-34 du Code de commerce, calculée en utilisant l'Indice des Loyers Commerciaux publié par le Ministère du Logement et de la ville et l'INSEE.

Un plafond de l'ILC pour les PME avait été instauré par la loi sur le pouvoir d'achat publiée en août 2022 afin de limiter les effets de l'inflation sur le loyer versé par les petites et moyennes entreprises. L'article 14 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 prévoit que la variation annuelle de l'ILC prise en compte pour réviser le loyer des petites et moyennes entreprises ne pouvait pas dépasser 3,5 %. Ce plafond était applicable jusqu'au 1er trimestre 2024.

Depuis la précédente de révision en 2022, le montant du loyer était de 1211,80 € HT / 1454,16 € TTC

Pour tenir compte de ce plafonnement, nous devons calculer la révision année par année au lieu d'utiliser seulement les indices de l'année N et N-3. L'indice qui s'applique pour notre bail commercial est le dernier publié à sa date anniversaire soit celui du 3^e trimestre de chaque année.

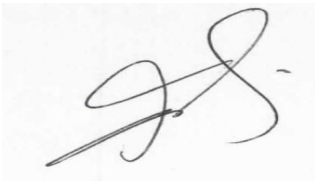
1^e année : $1211,80 \times 1,035 = 1254,21$ (plaf 3,5% au lieu de 5,37%)

2^e année : $1254,21 \times 1,035 = 1298,11$ (plaf 3,5% au lieu de 5,97%)

3^e année : $1298,11 \times 1,0303 = 1337,44$ (3,03% évolution réelle de l'ILC)

Le montant du nouveau Loyer HT est donc de = 1337 € Montant TTC = 1604,4 €

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur Darnis, l'assurance de nos sincères salutations.



Flora COLETTI - SCI du CANAL

LES ILC DES DERNIERS TRIMESTRES		
Période	ILC	Evol. de l'ILC sur 1 an
4e trimestre 2024	Publié en mars 2025	Publiée en mars 2025
3e trimestre 2024	137,71	+ 3,03 %
2e trimestre 2024	136,72	+ 3,73 %
1er trimestre 2024	134,58	+ 4,59 % ou + 3,5 %
4e trimestre 2023	132,63	+ 5,22 % ou + 3,5 %*
3e trimestre 2023	133,66	+ 5,97 % ou + 3,5 %*
2e trimestre 2023	131,81	+ 6,60 % ou + 3,5 %*
1er trimestre 2023	128,68	+ 6,69 % ou + 3,5 %*
4e trimestre 2022	126,05	+ 6,29 % ou + 3,5 %*
3e trimestre 2022	126,13	+ 5,37 % ou + 3,5 %*
2e trimestre 2022	123,65	+ 4,43 % ou + 3,5 %*
1er trimestre 2022	120,61	+ 3,32 %
4e trimestre 2021	118,59	+ 2,42 %
3e trimestre 2021	119,70	+ 3,46 %