***ATTENTION***

***Ce document est une trame susceptible d’être adaptée par le professionnel de l’immobilier à chaque situation ou dossier. Ce projet ne pourra être utilisé en l’état. En conséquence, la responsabilité de l’UNIS ne pourra être engagée du fait de l’utilisation de ce modèle***

**Modèle de courrier de réponse à une demande de suspension ou de report de loyer liée au Covid 19**

**Pour les baux commerciaux et professionnels**

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous accusons bonne réception de votre demande [[1]](#footnote-1)de *suspension ou de report* [[2]](#footnote-2)de loyer en date du….[[3]](#footnote-3)reçue le….[[4]](#footnote-4)

Nous comprenons bien évidemment les difficultés auxquelles vous pouvez être confronté, en cette période particulière.

Des dispositions gouvernementales ont d’ailleurs été prises afin de venir en aide aux entreprises.

On peut ainsi notamment citer :

* l’ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020 prise en application de loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence,
* [l’ordonnance n° 2020-316](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041755842&dateTexte=&categorieLien=id) du 25 mars 2020 relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19
* [l’ordonnance n° 2020-317](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041755852&dateTexte=&categorieLien=id) du 25 mars 2020 portant création d'un fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation
* [les décrets n° 2020-371 du 30 mars 2020](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041768315&dateTexte=&categorieLien=id) relatif au fonds de solidarité, et  [n° 2020-378 du 31 mars 2020](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041774082&dateTexte=&categorieLien=id), modifié  **par le décret** n° [**2020-394 du 2 avril 2020**](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041780634&dateTexte=&categorieLien=id) et par le décret n°2020-433 du 16 avril 2020

**1 / L’ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020 prévoit des dispositions spécifiques relatives aux sanctions applicables en cas de défaut de paiement des loyers et charges, pour les personnes éligibles au fonds de solidarité.**

Les critères d’éligibilité [[5]](#footnote-5)au fonds de solidarité sont les suivants :

**1°** Début d’activité avant le 1er février 2020 ;

**2°** Ne pas avoir déposé de déclaration de cessation de paiement au 1er mars 2020 ;

**3°** Effectif inférieur ou égal à dix salariés ;

**4°** Montant du chiffre d'affaires constaté lors du dernier exercice clos inférieur à un million d'euros ;

**5°** Bénéfice imposable augmenté le cas échéant des sommes versées au dirigeant, au titre de l'activité exercée, n'excédant pas 60 000 euros au titre du dernier exercice clos ;

**6°** Avoir fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public intervenue entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020 ;

 **7°** Ou avoir subi une perte de chiffre d'affaires d'au moins 50 % durant la période comprise entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020.

* Pour pouvoir bénéficier des mesures définies ci-dessus, et en application de l’article 2 du décret n°2020-378 du 31 mars 2020, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer une déclaration sur l'honneur attestant du respect des conditions prévues et de l'exactitude des informations déclarées ;
* ainsi que l'accusé-réception du dépôt de votre demande d'éligibilité au fonds de solidarité ou, le cas échéant, une copie du dépôt de la déclaration de cessation de paiements ou du jugement d'ouverture d'une procédure collective.

En tout état de cause les loyers et charges courus durant la période couverte par le dispositif restent dus au bailleur.

**2 / Fonds de solidarité et aide défiscalisée**

Si votre entreprise a fait l’objet d’une fermeture administrative ou a subi une perte de chiffre d’affaires de plus de 50 % en mars 2020 par rapport à mars 2019, vous pouvez faire une déclaration sur le site des impôts (impots.gouv.fr) pour recevoir une aide défiscalisée allant jusqu’à 1 500 euros.

Pour les entreprises qui connaissent le plus de difficultés, une aide complémentaire pouvant aller jusqu’à 5000€ peut être obtenue au cas par cas auprès des Régions.

Les conditions et les démarches pour obtenir cette aide sont à retrouver dans un document établi par le gouvernement, accessible [par ce lien](https://www.economie.gouv.fr/files/files/PDF/2020/DP-Fonds_de_solidarite.pdf).

**3) Prêt garanti par l’Etat**

Le président de la République a annoncé le 16 mars un dispositif de garantie de l’Etat de 300 milliards d’euros pour des prêts accordés par les banques afin de répondre aux besoins de trésorerie des entreprises impactées par la crise du coronavirus.

Les modalités de ce prêt, dont le plafond peut atteindre de 25% du chiffre d’affaires HT 2019 constaté ou du dernier exercice clos (ou 2 années de masse salariale pour les entreprises nouvellement créées ou innovantes), ainsi que les démarches à entreprendre sont accessibles [par ce lien.](https://www.economie.gouv.fr/files/files/PDF/2020/faq-pret-garanti.pdf)

D’autres dispositifs ont été mis en place par le gouvernement (délais de paiement d’échéances sociales et fiscales, remise d’impôts directs, dispositif de chômage partiel). Vous pouvez accéder à l’ensemble de ces mesures [par ce lien](https://info-entreprises-covid19.economie.gouv.fr/kb).

Indépendamment des mesures mentionnées ci-dessus, nous restons à votre disposition pour échanger sur votre situation particulière, étant toutefois précisé que toute demande devra être soumise à notre mandant, dont les revenus locatifs constituent l’essentiel des ressources.

Nous vous prions d’agréer l’expression de nos sentiments les meilleurs.

**Fait à…… le….**

**Signature**

1. Préciser la forme du courrier simple – ou - courrier RAR – ou mail [↑](#footnote-ref-1)
2. A préciser en fonction du courrier reçu [↑](#footnote-ref-2)
3. Préciser la date d’envoi, inscrite sur le courrier de demande [↑](#footnote-ref-3)
4. Préciser la date de réception. [↑](#footnote-ref-4)
5. Art 1er Ordonnance 2020-316 et art. 1er et 2 du décret n° 2020-371 du 30 mars 2020 et article 1er décret n° 2020-378 du 31 mars 2020 [↑](#footnote-ref-5)