

SELARL

Sylvie FOUILLET

Huissier de Justice Associé

Compétence Territoriale : Cour d'Appel de POITIERS
(17, 79, 85, 86)

3 D Cours Paul Doumer

BP 80068

17103 SAINTES Cedex

☎05 46 74 19 19

☎05 46 74 49 99

✉ selarl.fouillet-kawala@orange.fr

BUREAU ANNEXE

26 Rue des Cordeliers

17800 PONS

Paiement C6 par téléphone



Caisse des Dépôts et Consignations

IBAN :

FR96 4003 1000 0100 0013 6526 X60

BIC : CDCGFRPPXXX

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3	91,50
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	99,17
TVA 20,00 %	19,83
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	119,00
FRAIS POSTAUX	2,28
TTC (2)	121,28



DEMANDE DE RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le *vingt-neuf juin*

Je, Maître Sylvie FOUILLET, Huissier de Justice associé au sein de la SELARL Sylvie FOUILLET, Société titulaire d'un office de commissaire de justice près la Cour d'Appel de POITIERS, demeurant à SAINTES (17100), 3 D cours Paul Doumer, soussignée

A :

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE

SAS KERIA, dont le siège social est situé PARC SUD GALAXIE, 4 RUE DES TROPIQUES à ECHIROLLES (38130), inscrite au RCS de GRENOBLE sous le numéro 324 904 267 agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Venant aux droits de la SAS LAURIE LUMIERE suivant transmission universelle du patrimoine de l'associé unique en date du 1^{er} avril 2019

Élisant domicile en mon étude,

VOUS SIGNIFIE, RAPPELLE ET DECLARE :

Que suivant bail acte authentique en date du 25 septembre 1985 reçu par M^e _____ Notaire associé d'une Société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, dont le siège social est à SA _____)
(_____), vous avez consenti un bail à usage commercial à la Société anonyme « ETABLISSEMENTS JAMIL » et portant sur les locaux situés ZAC BEAULIEU EST, 31 rue du 18 juin (17138) PUILBOREAU, ci-après désigné :

« Un local commercial, à gauche en faisant face au bâtiment, d'une superficie de 600m² comprenant magasin d'exposition, bureaux, chaufferie, sanitaire, réserve ».

Que ce dit bail a été consenti pour neuf années entières et consécutives a commencé à courir le 25 septembre 1985 et venait à expiration le 24 septembre 1984.

Que ce dit bail a été renouvelé pour neuf années entières et consécutives, soit du 25 septembre 1985 pour venir à expiration le 24 septembre 2003, entre les parties précitées

Que ce dit bail a ensuite été renouvelé pour neuf années entières et consécutives, soit du 25 septembre 2003 pour venir à expiration le 24 septembre 2012, entre la ξ _____ et la SAS LAURIE LUMIERE

Que ce dit bail a été renouvelé pour neuf années entières et consécutives par acte d'Huissier dressé en l'Etude de _____ Huissiers à SAINTES et en date du 26 juin 2013, soit du 1^{er} juillet 2013 pour venir à expiration le 30 juin 2022, entre la _____ et la SAS LAURIE LUMIERE

Que le preneur n'a pas reçu de congé avec offre de renouvellement de bail si bien que ce dernier s'est tacitement reconduit.

EN CONSEQUENCE :

Le preneur, désirant se maintenir dans les lieux, lui notifie par le présent acte la demande de renouvellement de bail comme prévue à l'article L. 145-10 du Code de Commerce (modifié par la loi 2015-990 du 06 août 2015).

Lui déclarant que le preneur lui demande de renouveler son bail aux mêmes conditions et charges que le bail échu, soit 45 732.29 € Hors Taxes (Quarante-cinq mille sept cent trente-deux euros et vingt-neuf centimes) et mise en conformité selon les dispositions de la loi PINEL, à compter du 1^{er} juillet 2023 (date du 1^{er} jour du trimestre civil suivant conformément à l'article L145-12 du Code de commerce ci-après reproduit).

Vous précisant que la partie requérante remplit les conditions prescrites par les dispositions légales et réglementaires pour bénéficier du droit au renouvellement

Que la partie requérante invite en conséquence le destinataire du présent acte à lui faire connaître ses intentions,

Lui étant en outre rappelé que, pour le cas où le signifié entendrait refuser au requérant le renouvellement de bail sollicité, il devrait, à peine de forclusion, notifier au requérant dans les trois mois de la présente demande, son refus motivé ainsi qu'il est prévu à l'Alinéa 4 de l'article L 145-10 du Code de Commerce, ci-dessous reproduit.

TRES IMPORTANT

Article L.145-10 alinéa 3-4 du Code de Commerce (modifié par la loi 2015-990 du 06 août 2015) :

"Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous.

Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent. "

Article L.145-12 alinéa 3 du Code de Commerce (modifié par la loi 2015-990 du 06 août 2015) :

" Le nouveau bail prend effet à compter de l'expiration du bail précédent, ou, le cas échéant, de sa prolongation, cette dernière date étant soit celle pour laquelle le congé a été donné, soit, si une demande de renouvellement a été faite, le premier jour du trimestre civil qui suit cette demande. "

confidentiel
BOUKSIL Quenou
etude-serrano.com
27 juin 2025, 07:59 EDT