

COPIE

CONGÉ AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX HUIT JUILLET

À :

S.A.S KERIA LIVING H

Immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 982 539 090

Prise dans les lieux loués sis 29 Avenue du Général Leclerc

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

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

S.A.S KERIA LIVING H

Immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 982 539 090

Prise en son siège social sis 9 Rue des Tropiques

38130 ECHIROLLES

PAR ACTE SEPARÉ

Venant aux droits de la société KERIA

Es qualité de preneur

À LA DEMANDE DE :

Es qualité de bailleur

Elisant domicile en mon étude

VOUS RAPPELLE, DIS ET DECLARE :

Suivant un acte de renouvellement de bail commercial signé sous seing privé le 10 février 2016 à Boulogne-Billancourt et de diverses cessions, vous êtes locataire de divers locaux à usage commercial sis 29 Avenue du Général Leclerc, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, désignés comme suit (reproduction identique) :

DESIGNATION

- Un LOCAL COMMERCIAL à usage de boutique au rez-de-chaussée, d'environ 125 m2 de superficie, avec 11 m2 50 de façade, et porte d'accès sur cour par l'escalier "C" + 70 m2 en sous-sol par large escalier intérieure.

Formant les LOTS N° 47 et 42 du Règlement de Copropriété et les 49/1.002èmes des charges communes générales.

Que ledit bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1^{er} février 2016 pour se terminer le 31 janvier 2025.

Que le requérant entend mettre fin audit bail, et vous donne en conséquence CONGE desdits locaux pour le :

TRENTE-ET-UN JANVIER DEUX MILLE VINGT CINQ (31/01/2025)

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Références à rappeler :
MD:36972 - LN

COUT DE L'ACTE	
Emol.	92,42
SCT	7,67

H.T.	100,09
Tva 20%	20,02
Timbres	7,80

T.T.C	127,91


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

MD:36972

Acte : 39342

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Références à rappeler :
MD:36972 - LN

COUT DE L'ACTE	
Emol.	92,42
SCT	7,67

H.T.	100,09
Tva 20%	20,02
Timbres	7,80

T.T.C	127,91


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Le présent congé est donné afin de voir s'ouvrir le droit au renouvellement du locataire en application de l'article L 145-11 du Code de Commerce.

Que le requérant entend que le nouveau bail ait une durée de neuf années à compter de l'expiration du bail précédent, soit à compter du 1^{er} février 2025.

A compter de la date d'effet du nouveau contrat de bail, la partie requérante demande que le nouveau loyer soit fixé à la somme principale annuelle au prix révisé à l'indice ILC, non paru pour le 4^e trimestre 2024, avec un minimum de perception de quarante-huit mille deux cent trente-huit euros hors taxes et hors charges (48.238,00 € HT et HC), toutes les autres clauses et conditions du bail expiré demeurant inchangées, à l'exception des nouvelles règles d'ordre public applicables au bail renouvelé.

En tant que de besoin, je vous rappelle, conformément aux dispositions de l'alinéa 5 de l'article L. 145-9 du code de commerce, que « le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné ».

Je vous déclare enfin que les litiges nés de l'application de l'article L 145-35 du Code de Commerce, sont soumis à une commission de conciliation composée de bailleurs et de locataires en nombre égal et de personnes qualifiées. Si le juge est saisi, parallèlement à la Commission compétente, par l'une ou l'autre des parties, il ne peut statuer tant que l'avis de la Commission n'est pas rendu.

La commission est dessaisie si elle n'a pas statué dans un délai de trois mois.

RAPPEL DES TEXTES :

Article L145-9 du Code de commerce :

« Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis au présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Le bail dont la durée est subordonnée à un événement dont la réalisation autorise le bailleur à demander la résiliation ne cesse, au-delà de la durée de neuf ans, que par l'effet d'une notification faite six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. Cette notification doit mentionner la réalisation de l'événement prévu au contrat.

S'agissant d'un bail comportant plusieurs périodes, si le bailleur dénonce le bail à la fin des neuf premières années ou à l'expiration de l'une des périodes suivantes, le congé doit être donné dans les délais prévus à l'alinéa premier ci-dessus.

Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné. »

Article L145-35 du Code de commerce :

« Les litiges nés de l'application des articles L. 145-34 et L. 145-38 ainsi que ceux relatifs aux charges et aux travaux peuvent être soumis à une commission départementale de conciliation composée de bailleurs et de locataires en nombre égal et de personnes qualifiées. La commission s'efforce de concilier les parties et rend un avis.

Si la juridiction est saisie parallèlement à la commission compétente par l'une ou l'autre des parties, elle ne peut statuer tant que l'avis de la commission n'est pas rendu.

La commission est dessaisie si elle n'a pas statué dans un délai de trois mois.

MD:36972

Acte : 39342

La composition de la commission, le mode de désignation de ses membres et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret. »

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Références à rappeler :
MD:36972 - LN

COUT DE L'ACTE	
Emol.	92,42
SCT	7,67

H.T.	100,09
Tva 20%	20,02
Timbres	7,80

T.T.C	127,91


COMMISSAIRES
DE JUSTICE

MD:36972

Acte : 39342