

CONGE AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT

Articles L.145-9 et L.145-11 du Code de Commerce
oOo

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE *DIX SEPT DE CEPTMBRE*



SELARI EURL
Etude d'Huissiers de Justice
M^{me} Julia SCHWEITZER
M^{me} Cécile DOMENGET
5 Allée Dr Calmette - BP 336 38434 ECHIROLLES
Tel : 04.76.22.71.15
B.Sec : 80 Avenue Aristide Briand 38220 VIZILLE
Tel : 04.76.78.70.82
Fax : 04.76.78.23.79
http://www.selari.fr - www.ehj.fr

A LA REQUETE DE :

J'AI

Je, Maître Julie SCHWEITZER ou Maître Cécile DOMENGET,
Huissier de Justice associé au sein de la SELARI EURL,
société titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence d'ECHIROLLES (Isère),
y demeurant 5 Allée Docteur Calmette - BP 336 (38434) ECHIROLLES,
B.Sec : 80 avenue Aristide Briand (38220) VIZILLE, soussignée,

NOTIFIE ET DECLARE A :

- La Société **KERIA**,

Société par actions simplifiée au capital social de 15.283.650 € dont le siège social est Parc Sud
Galaxie, 4 Rue des Tropiques - 38130 ECHIROLLES,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le N° 324 904 267
Prise en la personne de ses Représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

OU ETANT ET PARLANT A : *comme dit en annexe*

KERIA
SAS au capital de 15.283.650 €
Parc Sud Galaxie - 4 rue des tropiques
38130 Echirolles
RCS Grenoble
Siren 324 904 267
APE 4759B - FR68324904267

Que suivant bail en renouvellement sous seing privé en date à CLAYE SOUILLY du 23 OCTOBRE 2013, [REDACTED] a donné en renouvellement à bail commercial à la Société KERIA, les locaux ci-après désignés dépendant d'un immeuble dont la désignation suit :

« A CLAYE SOUILLY (Seine et Marne) CD 212 au Lieu-Dit « Le Trou Guignant » référencé comme suit au cadastre Section ZB, N° 246, lot n° 2,

« comportant une zone aménagée en parkings pour automobiles, un bâtiment à usage de magasin de vente, réserves et bureaux d'une superficie développée d'environ 800 m² ».

Que ce bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{ER} JUILLET 2013 pour se terminer le 30 JUIN 2022.

Que ma Requérente entend par le présent acte mettre fin audit bail, et donne en conséquence **CONGE** à la Société KERIA pour le **30 JUIN 2022**.

Vous faisant connaître toutefois que ma Requérente n'entend pas s'opposer, en principe, au renouvellement du bail pour une nouvelle durée de **neuf (9) ans**, mais qu'elle entend dès à présent subordonner ledit renouvellement à la condition que le prix du loyer en principal soit porté à la somme de **CENT SEIZE MILLE EUROS HORS TAXES (116.000 € H.T.)** par an, TVA et charges en sus, outre le remboursement de la Taxe Foncière.

Il est précisé que le chiffre ci-dessus ne constitue qu'une évolution approximative du plafond prévu à l'Article L 145-34 du Code de Commerce et que ce chiffre sera révisé, en plus ou en moins, de telle sorte que le loyer demandé corresponde exactement au plafond résultant de l'application dudit Article, après parution de l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux du 4^{ème} Trimestre 2021, applicable au cas d'espèce, l'indice contractuel de référence étant celui du 4^{ème} Trimestre 2012.

Que ma Requérente offre en conséquence, conformément à l'Article L 145-11 du Code de Commerce, de vous consentir un nouveau bail de **neuf (9) ans** à compter du **1^{ER} JUILLET 2022** moyennant un loyer annuel en principal de **CENT SEIZE MILLE EUROS HORS TAXES (116.000 € H.T.)**, TVA et charges en sus, outre le remboursement de la Taxe Foncière, sauf à parfaire après parution de l'Indice Trimestriel des Loyers Commerciaux du 4^{ème} Trimestre 2021, payable dans les mêmes conditions, les autres charges et conditions du bail antérieur demeurant inchangées.

Vous indiquant en outre :

Que si vous entendez soit contester le présent Congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, vous devrez saisir le Tribunal Judiciaire par Assignation avant l'expiration d'un délai de **deux (2) ans** à compter de la date pour laquelle le présent Congé vous est donné.

Que si vous entendez seulement discuter le montant du loyer ci-dessus proposé, en acceptant le principe du renouvellement du bail, vous aurez la faculté d'en saisir Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire dans les conditions prévues aux Articles L.145-56 et suivants et R 145-23 et suivants du Code de Commerce, un mois après l'envoi d'un Mémoire préalable conforme aux prescriptions de ces textes et après avoir saisi la Commission Départementale de Conciliation, conformément à l'Article L.145-35 du Code de Commerce, le Bailleur se réservant la faculté de mettre en œuvre ces mêmes procédures à défaut d'acceptation de sa proposition.

SOUS TOUTES RESERVES.

confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 08:00 EDT