

DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

L'AN **DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE** et le **TRENTE SEPTEMBRE**

À :

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au procès verbal de signification ci après annexé.

À LA DEMANDE DE :

SAS KERIA LIVING H, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 982 539 090, dont le siège 9 Rue des Tropiques ECHIROLLES (38130) Prise en la personne de son représentant légal y domicilié en cette qualité

Venant aux droits de la société par actions simplifiée KERIA immatriculée au RCS sous le numéro dont le siège social est sis 4 Rue des Tropiques ECHIROLLES (38130),

Elisant domicile en mon étude

JE VOUS RAPPELLE :

Qu'en vertu d'un bail commercial sous seing privé signé en date du 31 Août 1999, renouvelé à la suite d'une signification d'un congé commercial avec offre de renouvellement délivrée par Maître [REDACTED] Huissier de Justice le 20 Février 2008 et par avenant en date du 05 Avril 2016 le demandeur est locataire de divers locaux à usage commerciaux sis Route de Lyon à SAINT-REMY (71100) décrits comme suit :

Un local commercial d'une superficie de 600 m² SHON dont 550 m² en rez-de-chaussée et 50 m² de réserves en mezzanine constituant le lot 1A d'un ensemble commercial d'une superficie bâtie de 8.892m² environ, figurant au cadastre sous la section AN N°78, ainsi qu'un local voisin, disposant d'accès séparés, à usage de réserve, d'une superficie de 293 m² constituant le lot N° 3 du même ensemble commercial, étant précisé que l'immeuble commercial dont dépendent les locaux loués bénéficie de 300 places de stationnement commun avec les autres occupants de l'ensemble immobilier, sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation à la demande des parties, le preneur déclarant parfaitement les connaître pour les occuper déjà.

Que ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} Septembre 2015 et qui ont pris fin le 31 Août 2024.

Que le bail est actuellement en tacite prolongation.

Que le Demandeur entend solliciter le renouvellement de son bail conformément aux dispositions de l'article L145-10 du Code de Commerce, pour une nouvelle durée de NEUF ANNEES entières et consécutives à compter du 1^{er} **Octobre 2024**, aux mêmes conditions et dispositions, loi Pinel, à l'exception du paragraphe relatif au montant du loyer.

Que le demandeur sollicite la fixation du **loyer annuel à la somme de quarante-cinq mille euros (45 000,00 €)**, Hors Taxe et Hors Charge, outre une clause de capage de l'indexation plafonnée à + et - 3,5%.

Qu'il remplit toutes les conditions voulues par le statut des baux commerciaux pour bénéficier de ce droit a renouvellement et vous invite en conséquence à lui faire connaître vos intentions

Que, pour le cas ou vous entendriez refuser ce renouvellement, vous devriez, à peine de forclusion lui notifier dans les TROIS MOIS du présent acte, votre refus motivé ainsi qu'il est prévu à l'article 145-10 du Code du Commerce.

ACTE
D'HUISSIER
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER

Emol.	238,03
SCT	9,40

H.T.	247,43
Tva 20,0%	49,49
Timbres	3,08

T.T.C	300,00

Je vous rappelle les dispositions de l'alinéa 4 de l'article L145-10 du code de commerce :

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.

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, 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 à laquelle est signifié le refus de renouvellement.

Je vous rappelle les dispositions de l'article L145-12 du code de commerce :

La durée du bail renouvelé est de neuf ans sauf accord des parties pour une durée plus longue.

Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 145-4 sont applicables au cours du bail renouvelé.

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.

Toutefois, lorsque le bailleur a notifié, soit par un congé, soit par un refus de renouvellement, son intention de ne pas renouveler le bail, et si, par la suite, il décide de le renouveler, le nouveau bail prend effet à partir du jour où cette acceptation a été notifiée au locataire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER

Emol.	238,03
SCT	9,40

H.T.	247,43
Tva 20,0%	49,49
Timbres	3,08

T.T.C	300,00

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : SAS KERIA LIVING H

Titre de l'acte signifié : une DEMANDE RENOUELEMENT BAIL COMM.

Date de signification : 30 septembre 2024

Destinataire :

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ L'adresse est confirmée par la personne rencontrée sur place.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ La personne présente confirme l'adresse mais refuse de recevoir le pli.

La signification à destinataire s'avérant impossible, la copie de l'acte a été déposée par Commissaire de Justice sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 2 feuilles sur la copie

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER

COUT DE L'ACTE	
Emol.	238,03
SCT	9,40

H.T.	247,43
Tva 20,0%	49,49
Timbres	3,08

T.T.C	300,00