

NOTIFICATION DE L'EXERCICE DU DROIT D'OPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX-NEUF FÉVRIER

À :

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

À LA DEMANDE DE :

S.A.S KERIA LIVING H, immatriculée au RCS N° 982 539 090, dont le siege est 9 rue des Tropiques 38130 ECHIROLLES Prise en la personne de son représentant légal y domicilié en cette qualité

Elisant domicile en mon étude

JE VOUS RAPPELLE

QUE par acte en date du 31 Août 1999 renouvelé à la suite d'une signification d'un congé commercial avec offre de renouvellement délivrée par Maître Agnès AUDIN, 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 690 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.

QU'IL a **demandé le renouvellement par acte du 30 septembre 2024** auquel vous n'avez jamais répondu tout en continuant à facturer un montant de loyer supérieur à celui demandé, ainsi les parties sont restées en désaccord sur le prix du bail renouvelé.

JE VOUS INFORME PAR LE PRÉSENT ACTE

QUE mon requérant entend **user du droit d'option prévu à l'article L. 145-57 du Code de commerce, alinéa 2**, renoncer ainsi à son droit à renouvellement du bail et quitter purement et simplement les lieux le **31 mars 2025**, date à laquelle les clés vous seront restituées.

TRÈS IMPORTANT

Pour votre information, reproduction est ici faite du texte relatif aux modalités de réalisation du droit d'option :

Article L.145-57 du Code de Commerce

Pendant la durée de l'instance relative à la fixation du prix du bail révisé ou renouvelé, le locataire est tenu de continuer à payer les loyers échus au prix ancien ou, le cas échéant, au prix qui peut, en tout état de cause, être

ACTE
D'HUISSIER
DE JUSTICE

REFERENCES A
FACILITER

Emol.	240,60
SCT	9,40

H.T.	250,00
Tva 20,0%	50,00
Timbres	3,08

T.T.C	303,08

fixé à titre provisionnel par la juridiction saisie, sauf compte à faire entre le bailleur et le preneur, après fixation définitive du prix du loyer.

Dans le délai d'un mois qui suit la signification de la décision définitive, les parties dressent un nouveau bail dans les conditions fixées judiciairement, à moins que le locataire renonce au renouvellement ou que le bailleur refuse celui-ci, à charge de celle des parties qui a manifesté son désaccord de supporter tous les frais. Faut par le bailleur d'avoir envoyé dans ce délai à la signature du preneur le projet de bail conforme à la décision susvisée ou, faute d'accord dans le mois de cet envoi, l'ordonnance ou l'arrêt fixant le prix ou les conditions du nouveau bail vaut bail.

Dont Acte.

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE JUSTICE**

**REFERENCES A
RAPPEL.FR**

Emol.	240,60
SCT	9,40

H.T.	250,00
Tva 20,0%	50,00
Timbres	3,08

T.T.C	303,08

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : SAS KERIA LIVING H

Titre de l'acte signifié : NOTIFICATION DE L'EXERCICE DU DROIT D'OPTION

Date de signification : 19 février 2025

Destinataire

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

- ✓ La personne présente confirme l'adresse.

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.	240,60
SCT	9,40

H.T.	250,00
Tva 20,0%	50,00
Timbres	3,08

T.T.C	303,08