

# DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

LE VENDREDI TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

*\*Première expédition\**

### Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
Art-R.444-8	91.50
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	99.17
T.V.A à 20 %	19.83
Lettre	2.86
Taxe	0.00
Total TTC	121.86

### Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
Art-R.444-8	91.50
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	99.17
T.V.A à 20 %	19.83
Taxe	0.00
Total TTC	119.00

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe

A :

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification ci après annexée.

A LA DEMANDE DE :

SAS KERIA, société par actions simplifiée, inscrite au RCS sous le numéro 324 904 267, dont le siège social est 4 Rue des Tropiques à ECHIROLLES (38130), venue aux droits de la société LAURIE LUMIERES suite à sa dissolution sans liquidation ayant entraîné la transmission universelle de son patrimoine au profit de la société KERIA (article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil) agissant poursuites et diligences de son Président, la société KERIA GROUPE, société par actions simplifiée, inscrite au RCS sous le numéro 817 854 698, dont le siège social est 4 Rue des Tropiques à ECHIROLLES (38130) Elisant domicile en l'Etude de l'Huissier de Justice soussigné

VOUS RAPPELLE, DIS ET DECLARE QUE :

Suivant acte sous seings privés en date du 03/05/2001, vous avez consenti à la requérante un contrat de bail commercial portant sur des locaux sis ZAC des Charrières, 17 Rue du Commerce à QUETIGNY (21800),

Ce bail avait pris effet le 01/05/2001 pour se terminer le 30/04/2010.

Suite à une demande de renouvellement formulée par acte d'huissier en date du 14/03/2012, ce bail s'est renouvelé à compter du 01/04/2012.

Les lieux loués ont fait l'objet d'une réduction de surface avec diminution de loyer consécutive.

Le bail alors en cours a été résilié par anticipation.

Un nouveau bail a été conclu avec effet au 10/04/2014 pour se terminer le 09/04/2023.

Faute de congé avec offre de renouvellement et de demande de renouvellement, ce nouveau bail s'est tacitement reconduit depuis le 10/04/2023.

EN CONSEQUENCE,

Le preneur, désirant se maintenir dans les lieux, vous notifie par le présent acte la demande de renouvellement de bail comme prévu à l'article L. 145-10 du Code de Commerce.

Vous déclarant qu'il vous demande de renouveler son bail aux charges et conditions initiales du bail échu, avec un loyer de 76 861.33 € HT et mise en conformité selon les dispositions de la Loi Pinel.



## TRES IMPORTANT

**Nous vous rappelons les dispositions de :**

**l'article L145-10 du Code de Commerce Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 207**

*A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.*

*La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception . Sauf stipulations ou notifications contraires de la part de celui-ci, elle peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir. S'il y a plusieurs propriétaires, la demande adressée à l'un d'eux vaut, sauf stipulations ou notifications contraires, à l'égard de tous.*

*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.*

*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.*

**l'article L145-12 du Code de Commerce Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 207**

*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.*

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

**MODALITE DE REMISE DE L'ACTE  
SIGNIFICATION EN L'ETUDE  
EN DATE DU VENDREDI TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT TROIS**

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**A la demande de**

SAS KERIA, société par actions simplifiée, inscrite au RCS sous le numéro 324 904 267, dont le siège social est 4 Rue des Tropiques à ECHIROLLES (38130), venue aux droits de la société LAURIE LUMIERES suite à sa dissolution sans liquidation ayant entraîné la transmission universelle de son patrimoine au profit de la société KERIA (article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil) agissant poursuites et diligences de son Président, la société KERIA GROUPE, société par actions simplifiée, inscrite au RCS sous le numéro 817 854 698, dont le siège social est 4 Rue des Tropiques à ECHIROLLES (38130),

La copie de l'acte joint (DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL)

**Destinée à :**

a été, le VENDREDI TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT TROIS, remise par l'Huissier de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites.

Ce jour, je me transporte à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer expédition du présent acte.

Sur place, les circonstances suivantes rendent la signification à personne, et à domicile, impossible :

- Le destinataire de l'acte est absent pour l'instant

Le nom du destinataire figure sur :

- La boîte aux lettres

Le domicile / siège m'est confirmé par :

- Le Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude

- Le registre du commerce et des sociétés

En conséquence, l'expédition du présent acte est déposée en l'étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile. a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent a été établi en trois feuillets dont le coût est détaillé ci-contre

Visées par nous les mentions  
relatives à la signification

Coût	
Nature	Montant
Art-R.444-8	91.50
SCT-Art A.444-48	7.67
Total H.T.	99.17
T.V.A à 20 %	19.83
Lettre	2.86
Total TTC	121.86

Les articles se réfèrent au Code de Commerce

SCT : Frais de Déplacement  
DEP : Droit d'Engagement des Poursuites  
Acte non soumis à la taxe

