

CONGE AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le VINGT QUATRE MAI

A :

S.A.S. KERIA LIVING H
RCS GRENOBLE 982 539 090

Se substituant à la SARL EGLO FRANCE
LUMINAIRE selon un jugement du Tribunal de
Commerce de Grenoble en date du 29.12.2023

9, rue des Tropiques
38130 ECHIROLLES
Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

A LA DEMANDE DE

Élisant domicile en mon étude

VOUS DIS, RAPPELLE ET DECLARE :

Que, suivant un bail commercial en date du 30 mars 2012, un avenant en date du 06 janvier 2023 et un avenant en date du 13 février 2023, la SAS KERIA a donné à bail à la SAS KERIA un local commercial d'une superficie de 751 m² SHON environ (lot n°2), dont 683 m² de surface de vente et les 150/1000èmes des parties communes générales dépendant d'un ensemble immobilier sis Parc commercial du « Saut Le Cerf », 27, rue de la Bazaine à EPINAL (88000) figurant au cadastre sous les numéros suivant :

Sur la commune d'EPINAL :

- section BR numéro 325, lieudit « Au Rose Poirier », d'une contenance de 2.766 m²,
- section BR numéro 326, lieudit « 24 Rue de la Bazaine », d'une contenance de 12.095 m²,
- section BR numéro 216, lieudit « La Voivre Sud Est », d'une contenance de 1.500 m²,

Sur la commune de JEUXEY :

- section A numéro 372, lieudit « Les Haies devant la Voivre » d'une contenance de 576 m²
- section A numéro 974, lieudit « Les Haies devant la Voivre » d'une contenance de 131 m²

Que selon un jugement du Tribunal de Commerce de Grenoble en date du 29 décembre 2023, le Tribunal de Commerce de Grenoble arrête le plan de cession des actifs de la SAS KERIA au profit de la SARL EGLO France LUMINAIRE, autorise la SARL EGLO FRANCE LUMINAIRE à se faire substituer, en tout ou partie, par la SAS KERIA LIVING H (anciennement dénommée SUNRISE NEW CO) et ordonne le transfert judiciaire au cessionnaire de l'ensemble des baux.

Ledit bail a commencé à courir le 1^{er} avril 2012, pour une durée de neuf années entières et consécutives pour se terminer le 31 mars 2021 et qu'il s'est ensuite, tacitement prolongé.

Qu'aucun renouvellement n'a été signé entre la requérante et le preneur.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
EXPEDITION



Que conformément aux dispositions de l'article L145-9 du Code de Commerce, la requérante entend mettre fin audit bail et vous donne congé pour le :

TRENTE ET UN DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE
(31 DECEMBRE 2024)

Dernier jour d'un trimestre civil

Que le présent congé est donné afin de voir s'ouvrir droit à renouvellement au locataire.

Etant précisé que toutes les clauses et conditions du bail demeureront inchangées, mises à jour des dispositions de la Loi Pinel, au loyer actuel de QUATRE VINGT DIX MILLE TROIS CENT QUARANTE NEUF EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (90 349,51 euros) hors taxe et hors charge par an.

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 L145-11 du Code de Commerce :

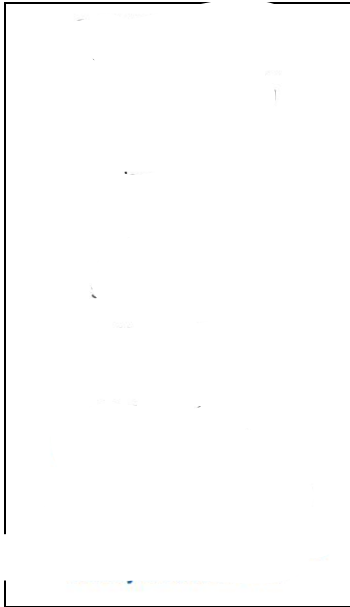
« Le bailleur qui, sans être opposé au principe du renouvellement, désire obtenir une modification du prix du bail doit, dans le congé prévu à l'article L. 145-9 ou dans la réponse à la demande de renouvellement prévue à l'article L. 145-10, faire connaître le loyer qu'il propose, faute de quoi le nouveau prix n'est dû qu'à compter de la demande qui en est faite ultérieurement suivant des modalités définies par décret en Conseil d'Etat . »

Article R145-23 du Code de Commerce :

« Les contestations relatives à la fixation du prix du bail révisé ou renouvelé sont portées, quel que soit le montant du loyer, devant le président du tribunal judiciaire ou le juge qui le remplace. Il est statué sur mémoire.

Les autres contestations sont portées devant le tribunal judiciaire qui peut, accessoirement, se prononcer sur les demandes mentionnées à l'alinéa précédent.

La juridiction territorialement compétente est celle du lieu de la situation de l'immeuble. »



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	92,42
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
.....	
TRANSPORT	
.....	7,67
H.T.	100,09
TVA 20,00%	20,02
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
.....	
DEBOURS	10,00
T.T.C.	130,11



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
CONGE AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERC
(REMISE A PERSONNE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE et le VINGT QUATRE MAI

A LA DEMANDE DE :

SIGNIFIE A

S.A.S. KERIA LIVING H
9, rue des Tropiques
38130 ECHIROLLES

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

Délai de recours indiqué sur la copie expirant le : VINGT QUATRE JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE

La copie du présent acte comporte 2 feuilles.

Confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 07:59 EDT