

**NOTIFICATION portant réponse à DEMANDE
de RENOUVELLEMENT d'un BAIL COMMERCIAL**

Le

DEUX MILLE VINGT TROIS

Sept Septembre

Edité le 01.09.2020

A :

S.A.S. KERIA
4 rue des Tropiques
Parc Sud Galaxie
38436 ECHIROLLES

Venant aux droits de la SAS LAURIE LUMIERES par
TUP à effet du 01.04.2019

· SIGNIFICATION DE L'ACTE EN ANNEXE**A LA DEMANDE DE :***Elisant domicile en mon Etude,***VOUS SIGNIFIE, et DECLARE :**

Que suivant acte sous seing privé en date à Croix du 07 juin 1994, la Société .

1 donné à bail commercial à la SA LAURIE LUMIERE, un local à usage commercial dépendant de l'immeuble sis Lotissement de la Zone d'Activités Nord à LA CHAPELLE SAINT AUBIN (72), Lot numéro 1, d'une superficie S.H.O.B. de 900 m² dont vente de 800 m², portant le numéro 804 et pour l'activité de « Vente de luminaires, de miroirs et accessoires correspondants à l'enseigne « LAURIE LUMIERE », sous l'enseigne « LAURIE LUMIERE ».

Que ce bail a été conclu pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives ayant commencé à courir à compter de la date de livraison du local intervenue le 1^{er} juillet 1994 pour venir à échéance le 30 juin 2003.

Que suivant avenant N° 1 en date du 30 septembre 2004, le bail a été renouvelé pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1^{er} juillet 2003 pour venir à échéance le 30 juin 2012.

Que suivant lettre-avenant N° 2 en date du 28 avril 2009, les parties ont convenu de l'application à compter du 1^{er} janvier 2009 du nouvel indice d'Indexation des Loyers Commerciaux (ILC) en substitution de l'Indice du Coût de la Construction (ICC).

Que suivant avenant N° 3 en date à Echirolles du 23 décembre 2014, le bail a été renouvelé pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1^{er} octobre 2013 pour venir à échéance le 30 septembre 2022.

Que suivant Transmission Universelle du Patrimoine à l'associé unique en date du 1^{er} avril 2019, la SAS KERIA vient aux droits de la SAS LAURIE LUMIERES.

Que depuis le 1^{er} octobre 2022, le bail se poursuit par tacite prolongation

Que suivant acte extrajudiciaire en date du 30 juin 2023, la SAS KERIA venant aux droits de la SAS LAURIE LUMIERES a sollicité le renouvellement du bail pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1^{er} juillet 2023 aux charges, clauses et conditions du bail initial (sur la base d'un loyer annuel de 140 024,50 euros Hors Taxe), en vertu des dispositions de l'article L 145-10 du Code de Commerce.

Que la requérante déclare, par le présent acte, qu'elle consent au principe du renouvellement du bail sollicité **pour une durée de dix (10) années entières et consécutives à compter du :**

**PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT-TROIS
(01.07.2023)**

Qu'elle précise, toutefois, en application de l'article L145-11 du Code de Commerce, qu'elle entend que le **loyer annuel soit porté à la somme de CENT QUARANTE ET UN MILLE QUATRE CENTS (141 400,00) EUROS Hors Taxes**, toutes autres clauses et conditions du bail expire demeurant inchangées.

Rappel des textes légaux :

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 L145-60 du Code de Commerce :

« Toutes les actions exercées en vertu du présent chapitre se prescrivent par deux ans. »

SOUS TOUTES RESERVES