

DEMANDE DE RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL

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

À :

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Emol.	46,21
SCT	9,40
H.T.	55,61
Tva 20%	11,12
Timbres	8,70
T.T.C	75,43

ou étant et parlant comme il est dit dans le procès verbal de signification joint

À LA DEMANDE DE :

SAS KERIA LIVING H

N° RCS. 982539090 Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Domicilié 9 Rue des Tropiques 38130 ECHIROLLES

Ci après dénommé Demandeur.

Elisant domicile en mon Etude

JE VOUS RAPPELLE :

Qu'en vertu d'un bail sous seing privé en date du **4 juillet 1995** conclu entre la ... en qualité de bailleur, aux droits de laquelle vient la ... et la Société FRANCE LUMIERE DIFFUSION – Enseigne « KERIA LUMINAIRES », en qualité de preneur, aux droits de laquelle viennent la SA KERIA puis la SAS KERIA LIVING H, le demandeur est locataire de divers locaux à usage commerciaux sis :

**Boulevard du Havre
95220 HERBLAY**

Désignation des locaux :

LFX

I - DESIGNATION

Commissaires de Justice

Immeuble : à usage de commerce et d'entrepôt de simple rez de chaussée d'une superficie d'environ 1.500 m2 hors oeuvres ayant une façade en vue de la RN 14, boulevard du havre à HERBLAY (95). La voie latérale sise à droite du bâtiment (vue depuis la RN 14) est frappée d'une servitude de passage pour desservir le bâtiment de N placé en arrière de la propriété.

Que ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le **1^{er} septembre 1995** pour se terminer le **31 août 2004**.

Que selon acte contenant « **RENOUVELLEMENT DE BAIL** » en date du **3 novembre 2010**, le bail a été renouvelé pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir du **1^{er} septembre 2005** pour se terminer le **31 août 2014**.

Que par acte extra-judiciaire en date du **30 juin 2015**, la société KERIA a fait signifier à la société ainsi qu'à sa gérante, la société F une demande de renouvellement de bail commercial « à compter du 1^{er} juillet 2015 aux charges et conditions initiales, et au loyer actuel » pour se terminer le **30 juin 2024** et s'est poursuivi tacitement.

Que selon jugement rendu le **29 décembre 2023**, le Tribunal de commerce de Grenoble a arrêté le plan de cession des actifs de la SAS KERIA au profit de la SARL EGLO FRANCE LUMINAIRE et a autorisé la SARL EGLO FRANCE LUMINAIRE à se faire substituer, en tout ou en partie, par la société SUNRISE NEW CO désormais dénommée KERIA LIVING H.

Que le Demandeur entend solliciter le renouvellement de son bail pour une nouvelle durée de **NEUF ANNEES** entières et consécutives à compter du **1^{er} octobre 2024**, date du premier jour du trimestre civil tel que prévu à l'article L145-12 du Code de Commerce, **aux mêmes clauses et conditions, outre application des dispositions d'ordre public de la loi PINEL et de son décret d'application, moyennant un loyer annuel de 266.905,86 euros HT/HC et un capage de l'indexation plafonné 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.

Que dans les trois mois de la signification de la demande de renouvellement, le bailleur doit, dans les mêmes formes faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus

À défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement

RAPPEL DES TEXTES LEGAUX**Article L145-10 du code de commerce :**

« 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. »

LFX

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE