

DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL ADRESSEE PAR LE PRENEUR AU BAILLEUR

Délivrée le VINGT-HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-HUIT,

A :

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION



Ou étant et parlant : selon modalités ci-après

A la demande de :

La société par actions simplifiée « LAURIE LUMIERES », ayant son siège social 4, rue des Tropiques, Parc Sud Galaxie 38130 ECHIROLLES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro B 325 635 266, agissant par son représentant légal.

Il vous est signifié dit et rappelé :

Qu'en date du 04 juin 1998 la **LAURIE LUMIERES** ayant son siège social à **LAURIE LUMIERES** a donné à bail commercial à compter du 1^{er} avril 1998 pour se terminer le 30 mars 2007 un local situé ZAC du BOURGNEUF, rue Jean-Marie Le Guiff à 56100 LORIENT, tel que mieux décrit au contrat de bail.

Qu'aux termes d'un acte reçu le 07 mars 2002 par professionnelle titulaire d'un Office notari **LAURIE LUMIERES** notaire à STRASBOURG (Bas-Rhin) avait bien.

Notaire associé de la Société Civile **LAURIE LUMIERES** (orbihan), avec la participation de **LAURIE LUMIERES** est devenue propriétaire

Que le dit bail a été renouvelé à compter du 21 avril 2008 pour se terminer le 20 avril 2017 sans qu'un congé ne soit donné.

Que de ce fait le bail commercial s'est prolongé pour une période indéterminée à compter du 21 avril 2017.

Qu'aux termes d'un avenant daté du 15 octobre 2013 le loyer annuel a été fixé à 48.000 euros hors taxe avec indexation.

Que par le présent acte, la SAS « LAURIE LUMIERES », régulièrement immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le n° B 325 635 266 demande le renouvellement dudit bail, conformément aux dispositions du Code de Commerce.

TRES IMPORTANT

Conformément aux dispositions de l'Article L 145-10 du Code de Commerce, la partie requérante sollicite le renouvellement du bail « aux mêmes conditions que le bail actuel (loyer actuel de 48199.15 € HT/an et révision triennale), avec mise en conformité selon les dispositions de la loi Pinel »

et ce à compter du premier jour du trimestre civil suivant soit le 1^{er} octobre 2018.

COUT DE L'ACTE

Décret 2016-230 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emolument Art. R444-3 C. Com	92.24
Frais de déplacement Art.A444-48	7.67
Total HT	99.91
TVA à 20%	19.98
Taxe forfaitaire Art. 302bis Y CGI	14.89
Lettre annexe 4-8 C.Com	2.20
Total TTC	136.98



* 1 0 7 0 1 9 8 9 *

Je vous rappelle en outre, que pour le cas où vous entendriez refuser le renouvellement du bail sollicité, vous devrez, à peine de forclusion, notifier au requérant dans les TROIS MOIS de la présente demande, votre refus motivé ainsi qu'il est prévu à l'Article L 145-10 Alinéa 4 du Code de Commerce ci-après littéralement reproduit :

« 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. »

Je vous reproduis également les dispositions de l'Article L 145-12 du code de commerce :

« 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 réserves.

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

