

Jérôme NOCQUET
Jennifer FLUTRE
Melik MARCIREAU

Commissaires de Justice
Associés

Margaux GILOUPPE
Virginie KRIKORIAN

Commissaires de Justice
salariées

16 rue de la Banque
75002 PARIS

Tél. : 01.42.60.33.24

Fax : 01.49.27.06.67

huissiers@nocquet.org

Références bancaires :

IBAN :

FR41 4003 1000 0100 0011 9475 N18

BIC :

CDCGFRPP

PAIEMENT PAR CARTE BANCAIRE

- par téléphone

- sur www.nocquet-huissiers.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

COPIE (Art. 658 du CPC)

REFERENCES A RAPPELER
MD:567863 - MGLP

N° DIGIT

Cor:3278, MD: 567863



Emolument	91,50
SCT	7,67

H.T.	99,17
Tva 20%	19,83
Timbres	2,56

T.T.C	121,56



CONGÉ AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE VINGT-HUIT MARS

Nous, Maîtres Jérôme NOCQUET, Jennifer FLUTRE et Melik MARCIREAU, Commissaires de Justice associés au sein de la Société Civile Professionnelle Jérôme NOCQUET, Jennifer FLUTRE et Melik MARCIREAU, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à PARIS 2ème, 16 rue de la Banque, Maîtres Margaux GILOUPPE et Virginie KRIKORIAN, Commissaires de Justice salariées au sein dudit office, agissant par l'un d'eux soussigné

À :

Société à responsabilité limitée COIFFURE PRESTIGE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 813250131
31 Rue Simart
75018 PARIS

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au Procès Verbal de Signification ci après annexé.

À LA DEMANDE DE :

Monsieur VANDEVOIR Olivier, Jean, Bernard né le 24/09/1979 à CAEN de nationalité française, Directeur d'agence bancaire demeurant chez la SAS SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD EST S E G I N E sis 2 Rue de Châteaudun 75009 PARIS

Monsieur VANDEVOIR Pierre, Jean-Daniel, Alain né le 02/01/1985 à CAEN de nationalité française, Professeur demeurant chez la SAS SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD EST S E G I N E sis 2 Rue de Châteaudun 75009 PARIS

Ci-après dénommée « les requérants »

Elisant domicile en mon Etude

JE VOUS RAPPELLE, DIS ET DECLARE :

Que suivant un bail commercial signé à PARIS et en date du 17 décembre 2014, les requérants vous ont donné à bail divers locaux à usage commercial sis 31 Rue Simart 75018 PARIS, et désignés comme suit :

ARTICLE 1^{er} - DESIGNATION DES BIENS :

Dans un immeuble sis à PARIS 75018, un local commercial situé 31, Rue Simart, au rez-de-chaussée du porche de l'entrée de l'immeuble composé de :

- **LOT 2 :**
 - Une boutique avec vitrine et une arrière-boutique d'une surface utile de 30,10 m².
- **LOT 35 :**
 - Au sous-sol : Une cave d'une surface de 17,28 m².

Que ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 17 décembre 2014 et pour se terminer le 16 décembre 2023.

Que depuis cette date, il s'est tacitement reconduit.

Jérôme NOCQUET
Jennifer FLUTRE
Melik MARCIREAU
Commissaires de Justice
Associés

Margaux GILOUPPE
Virginie KRIKORIAN
Commissaires de Justice
salariées

16 rue de la Banque
75002 PARIS

Tél. : 01.42.60.33.24
Fax : 01.49.27.06.67
huissiers@nocquet.org

Références bancaires :

IBAN :
FR41 4003 1000 0100 0011 9475 N18

BIC :
CDCGFRPP

PAIEMENT PAR CARTE BANCAIRE
- par téléphone
- sur www.nocquet-huissiers.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

COPIE (Art. 658 du CPC)

REFERENCES A RAPPELER
MD:567863 - MGLP

N° DIGIT
Cor:3278, MD: 567863



Emolument	91,50
SCT	7,67

H.T.	99,17
Tva 20%	19,83
Timbres	2,56

T.T.C	121,56



Que les requérants entendent mettre fin audit bail, et vous donne en conséquence CONGE desdits locaux pour le

TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE A VINGT QUATRE HEURES
(30/09/2024 à 24h00)
(Six mois avant et pour le dernier jour du trimestre civil – article L145-9 du Code de commerce)

Que le présent congé est donné afin de voir s'ouvrir droit à renouvellement au(x) locataire(s) et pour que soient déterminées les conditions d'un nouveau bail.

Que les requérants entendent offrir un renouvellement de bail à compter de l'expiration du bail précédent, soit à compter du :

PREMIER OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE
(01/10/2024)

Que les requérants entendent modifier les clauses relatives au montant du loyer afin de voir fixer celui-ci à la somme annuelle de : **16.000,00 euros HT ET HC (seize mille euros hors taxe et hors charge)**

Etant précisé que toutes les autres clauses et conditions du bail expiré demeurant inchangées.

TRÈS IMPORTANT

En tant que de besoin, je vous rappelle, conformément aux dispositions de l'alinéa 5 de l'article L145-9 du Code de commerce, 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 ».

Le présent congé est relatif au bien immobilier tel que décrit à votre bail, et dans son ensemble. Il concerne donc le local principal et ses éventuels accessoires contractuellement visés au bail (par exemple cave, parking, autre dépendance s'il en existe et qu'elles ont été expressément louées aux termes du bail visé au présent acte).

Rappel des textes légaux :

Article L145-9 du Code de commerce
(Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 207)

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.

Jérôme NOCQUET
Jennifer FLUTRE
Melik MARCIREAU

Commissaires de Justice
Associés

Margaux GILOUPPE
Virginie KRIKORIAN

Commissaires de Justice
salariées

16 rue de la Banque
75002 PARIS

Tél. : 01.42.60.33.24

Fax : 01.49.27.06.67
huissiers@nocquet.org

Références bancaires :

IBAN :
FR41 4003 1000 0100 0011 9475 N18

BIC :
CDGFRPP

PAIEMENT PAR CARTE BANCAIRE
- par téléphone
- sur www.nocquet-huissiers.com

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

COPIE (Art. 658 du CPC)

REFERENCES A RAPPELER
MD:567863 - MGLP

N° DIGIT
Cor:3278, MD: 567863



Emolument	91,50
SCT	7,67

H.T.	99,17
Tva 20%	19,83
Timbres	2,56

T.T.C	121,56

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.

Article L145-34 du code de commerce

(Modifié par LOI n°2014-626 du 18 juin 2014 - art. 11)

(Modifié par LOI n°2014-626 du 18 juin 2014 - art. 9)

A moins d'une modification notable des éléments mentionnés aux 1° à 4° de l'article L. 145-33, le taux de variation du loyer applicable lors de la prise d'effet du bail à renouveler, si sa durée n'est pas supérieure à neuf ans, ne peut excéder la variation, intervenue depuis la fixation initiale du loyer du bail expiré, de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 112-2 du code monétaire et financier, publiés par l'Institut national de la statistique et des études économiques. A défaut de clause contractuelle fixant le trimestre de référence de cet indice, il y a lieu de prendre en compte la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires, calculée sur la période de neuf ans antérieure au dernier indice publié.

En cas de renouvellement postérieur à la date initialement prévue d'expiration du bail, cette variation est calculée à partir du dernier indice publié, pour une période d'une durée égale à celle qui s'est écoulée entre la date initiale du bail et la date de son renouvellement effectif.

Les dispositions de l'alinéa ci-dessus ne sont plus applicables lorsque, par l'effet d'une tacite prolongation, la durée du bail excède douze ans.

En cas de modification notable des éléments mentionnés aux 1° à 4° de l'article L. 145-33 ou s'il est fait exception aux règles de plafonnement par suite d'une clause du contrat relative à la durée du bail, la variation de loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Article L145-35 du code de commerce

(Modifié par LOI n°2014-626 du 18 juin 2014 - art. 10)

Les litiges nés de l'application des articles L. 145-34 et L. 145-38 ainsi que ceux relatifs aux charges et aux travaux peuvent être soumis à une commission départementale de conciliation composée de bailleurs et de locataires en nombre égal et de personnes qualifiées. La commission s'efforce de concilier les parties et rend un avis.

Si la juridiction est saisie parallèlement à la commission compétente par l'une ou l'autre des parties, elle ne peut statuer tant que l'avis de la commission n'est pas rendu.

La commission est dessaisie si elle n'a pas statué dans un délai de trois mois.

La composition de la commission, le mode de désignation de ses membres et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret.

