

SELARL
JEROME COHEN - MAX ADIDA
Commissaires de Justice associés
176 rue du Temple
75003 PARIS

☎ : Tel : 01 48 87 23 28
☎ : Fax : 01 48 87 02 10
etude@cohen-huissier.fr

IBAN
FR76 30003 03480 00022483704 04
BIC: SOGEFRPP
Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration
Fiscale.
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 519 282 792 00018
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR64519282792

Site internet
www.cohen-huissier.fr

Référence à rappeler :
Dossier : 112304
Service : 2
Responsable : FC
/ 2054-2908

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE



CONGE COMMERCIAL AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT DU BAIL

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le SIX SEPTEMBRE

Nous, SELARL JEROME COHEN - MAX ADIDA, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice domicilié à PARIS (75003), 176 rue du Temple, par le Commissaire de Justice soussigné,

A la requête de :

S.C.I. ALJ au capital de 1.524.49 Euros, dont le siège social est 83 avenue Foch 75016 PARIS 16EME, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 432 485 639, agissant poursuites et diligences de son Gérant domicilié audit siège en cette qualité.
Elisant domicile en mon étude .

A :

S.A.R.L. HARMONIUM 78 rue Réaumur 75002 PARIS 2EME, immatriculée au RCS de PARIS n° 323 493 163
où étant et parlant à comme il est indiqué ci-après

VOUS RAPPELLE, DIS ET DECLARE :

Qu'aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 8 novembre 2004, la requérante a donné à bail à la SARL HARMONIUM divers locaux à usage commercial dépendant de l'immeuble situé au 78 rue Réaumur 75002 PARIS et plus amplement désignés audit bail dont je vous remets ci-joint copie.

Que ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui a commencé à courir le 1^{er} juillet 2004 pour se terminer le 30 juin 2013.

Que suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 18 juin 2018, dont je vous remets ci-joint copie, le dit bail été renouvelé pour la même durée qui a commencé à courir le 16 mars 2015 pour se terminer le 15 mars 2024.

Le BAILLEUR entend mettre fin à cette location et vous donne en conséquence congé pour le **15 MARS 2024.**

Vous précisant que le BAILLEUR vous offre le renouvellement du bail à compter du 16 mars 2024 pour une durée de neuf années entières et consécutives.

Le présent congé est donné afin de voir s'ouvrir le droit au renouvellement des locataires, et que soient déterminées les conditions du nouveau bail.

Le BAILLEUR demande un LOYER ANNUEL PRINCIPAL de 35.000,00 euros hors taxes et hors charges, au 16 mars 2024, outre le versement d'un dépôt de garantie supplémentaire de 6 750,76 euros afin qu'il corresponde aux six mois de loyers hors charges soit 6 084,48 euros.

Les charges, clauses et conditions de renouvellement restant inchangées par rapport au bail initial, sous réserve d'adaptation aux dispositions de la loi 2014-626 du 18 juin 2014.

Vous précisant aux termes des dispositions de l'article L 145-9 du Code de Commerce (modifié par loi du 6 août 2015) que :

« 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 ».

MODALITES DE REMISE DE L'ACTECet acte a été remis à S.A.R.L. HARMONIUM par ☐ Le Commissaire de Justice☒ Clerc assermenté

Dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix suivant les déclarations qui lui ont été faites.

M'étant transporté chez le destinataire, à l'adresse ci-dessus indiquée, j'ai remis l'acte :

I - REMISE A PERSONNE☐ Au destinataire (personne physique)

ainsi déclaré

☒ Au destinataire (personne morale)à *Mosier*Nom : *EL MALEH*Prénoms : *Gilles*

qui a déclaré être :

☐ Représentant légal☐ Fondé de pouvoir☒ habilité à recevoir l'acte

la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

II - REMISE A DOMICILE ELU☐ Au domicile élu par le destinataire chez :

à M

Qualité :

la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - A- REMISE A DOMICILE OU A RESIDENCE SI DOMICILE INCONNU☐

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire, et ces circonstances rendant impossible la signification à personne, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet du Commissaire de Justice apposé sur la fermeture du pli.

A une personne présente :

Nom :

Prénom :

Qualité :

Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.

Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - B - DEPOT A L'ETUDE☐

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après

Circonstances rendant impossible la signification à personne ou à une personne présente☐ l'intéressé est absent ☐ la personne présente refuse l'acte ☐ autre**Confirmation du domicile par :** ☐ voisin☐ gardien☐ Mairie**Détail des vérifications :** le nom figure sur☐ tableau des occupants☐ boîte aux lettres☐ porte de l'appartement

la copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet du Commissaire de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Visa des mentions relatives à la signification

le présent acte comporte VINGT-SEPT PAGES à la copie

☒ Jérôme COHEN☐ Max ADIDA**Coût de l'acte (provisoire) :** CENT VINGT ET UN EUROS QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES

Emol. Art R444-3 C Com.	91.50
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	99.17
Total TVA	19.83
Affr. Art A.444-48(1)	2.86
Total Euros TTC	121.86

