

40 avenue Marceau
75008 PARIS
 01 56 62 08 00
 01 56 62 08 02

40marceau@farruch.fr

RIB Compte affecté CDC
FR05 4003 1000 0100 0011 9720 E40
CDCG FR PP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



République Française

COUT DE L'ACTE	
Emolumen	92,24
SCT	7,67
H.T.	99,91
Tva 20%	19,98
Taxe Forf Art 302 bis Y CGI	14,89
Timbres	1,34
Coût de l'acte	136,12

REFERENCES A RAPPELER:
MD:28151
YP

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Destinataire : S.A.S AU BILLOT DES HALLES, 2 rue des Prouvaires et 48 rue Saint-Honoré 75001 PARIS

Cet acte a été remis au Destinataire par : Clerc Assermenté Huissier de justice
Dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

REMISE A PERSONNE

Au Destinataire ainsi déclaré

PERSONNE PHYSIQUE

QUALITE : *employé*

PERSONNE MORALE

Qui a déclaré être Habilité à recevoir l'acte.

Qui a déclaré être Représentant légal.

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.

REMISE A DOMICILE EU

Au domicile élu par le destinataire chez :

Remis à :

QUALITE :

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.

REMISE AU DOMICILE OU A RESIDENCE

Une personne présente me certifie le domicile et me déclare que le signifié est actuellement absent.

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire. Ces circonstances caractérisent l'impossibilité de signifier à personne étant établies mon interlocuteur accepte de recevoir la copie et m'indique être :

NOM :

QUALITE :

Je lui laisse la copie sous enveloppe fermée ne portant que l'indication des nom et adresse du destinataire de l'acte et mon cachet apposé sur la fermeture du pli. Je laisse également un avis de passage daté avertissant le signifié de la remise de la copie en mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications relatives à la personne à laquelle la copie a été remise.
La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. a été adressée dans le délai prévu par la loi.

DEPOT A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où se trouvait le destinataire de l'acte. La signification à personne, à domicile ou résidence s'étant avérée impossible, personne n'ayant pu ou voulu recevoir l'acte et vérifications faites que le destinataire demeure bien à l'adresse indiquée.

La copie du présent acte a été déposée en notre Etude sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un coté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre coté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage 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.

Circumstances rendant impossible la signification à personne ou à un tiers présent

- L'intéressé est absent
- Personne non capable
- Société fermée

- La personne présente refuse l'acte
- Personne non habilitée
- Lieu de travail inconnu ou hors compétence

Vérifications du domicile (Nom du destinataire figure sur)

- Tableau des occupants
- Porte palière
- Enseigne commerciale
- Porte

- Boîte aux lettres
- Interphone
- Sonnette

Confirmation du domicile par :

- Gardien
- Autre :

- Voisins

DOMICILE A L'ETRANGER

J'ai remis cet acte au Parquet de Monsieur le Procureur

Ou étant et parlant à Monsieur le Substitut présent qui a donné visa sur les originaux, et j'ai adressé copie de l'acte aux intéressés par LRAR conformément à la loi. Les délais d'ajournement ou de recours éventuels ont été augmentés de un mois pour les significations Outre-mer et deux mois pour l'étranger (Article 643 CPC).

La copie du présent acte comporte 4 feuillets

Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification et signature.

Me Marc FARRUCH



Marc FARRUCH
Huissier de Justice Associé

40 avenue Marceau

75008 PARIS

Téléphone : 01 56 62 08 00
Fax : 01 56 62 08 02

40marceau@farruch.fr

RIB Compte affecté CDC
FR05 4003 1000 0100 0011 9720 E40
CDCG FR PP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPÉDITION



COUT DE L'ACTE	
Emolument	92,24
SCT	7,67
H.T.	99,91
Tva 20%	19,98
Taxe Forf Art 302 bis Y CGI	14,89
Timbres	1,34
Coût de l'acte	136,12

REFERENCES A RAPPELER:
MD:28151
YP

CONGÉ AVEC OFFRE DE RENOUVELLEMENT

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT HUIT SEPTEMBRE à 11H35

Je, Marc FARRUCH, Huissier de Justice Associé près le Tribunal de grande instance de Paris, y demeurant, 40 avenue Marceau, 75008 PARIS, membre de la société civile professionnelle Marc FARRUCH, soussigné

À :

S.A.S AU BILLOT DES HALLES

société immatriculée sous le n° 732 031 240
2 rue des Prouvaires et 48 rue Saint-Honoré
75001 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 GELIS Pierre né le 24 juin 1925 à PARIS, domicilié 6 / 8 rue du Général Camou 75007 PARIS, et représenté par son mandataire la SAS MARNEZ, 20 rue Eugène Manuel, 75116 PARIS

Elisant domicile en notre Etude

JE VOUS RAPPELLE :

Que suivant un bail commercial signé sous seing privé le 21 juillet 2011 à PARIS, le requérant vous a donné à bail à usage commercial divers locaux sis à PARIS (75001), 48 rue Saint-Honoré et 2 rue des Prouvaires, et désignés comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une boutique sur la rue Saint-Honoré, une cuisine éclairée par un châssis de toit avec évier et tablette pour recevoir un réchaud à gaz (sans conduit de fumée) et W.C (communs avec les locataires de l'autre boutique).
- Au 2^{ème} sous-sol : deux caves
- Au 7^{ème} étage : deux chambres éclairées par des lucarnes sur rue, W.C communs sur quatre chambres sur le palier du 7^{ème} étage, dans le W.C poste d'eau.

Que ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir à compter du 15 mai 2009, et qui prendront fin le 14 mai 2018

Conformément aux articles L 145.9 et L 145.10 du code du commerce, le demandeur entend mettre fin à cette location et vous donne en conséquence **CONGE** pour le **QUATORZE MAI DEUX MILLE DIX HUIT (14/05/2018)**, et entend offrir un renouvellement de bail avec un nouveau loyer à compter du **QUINZE MAI DEUX MILLE DIX HUIT (15/05/2018)**.

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 demandeur entend modifier les clauses relatives au prix afin de voir fixer celui-ci par application de l'indice à la somme annuelle de **27 681,50 euros (VINGT SEPT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES) HORS TAXES et HORS CHARGES**, les autres charges, clauses et conditions de renouvellement restant inchangées par rapport au bail initial.

TRÈS IMPORTANT

Si vous entendez, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction vous saisir le tribunal compétent dans le délai de deux ans de la date pour laquelle le congé a été donné.

Marc FARRUCH
Huissier de Justice Associé

40 avenue Marceau

75008 PARIS

Téléphone : 01 56 62 08 00

Fax : 01 56 62 08 02

40marceau@farruch.fr

RIB Compte affecté CDC
FR05 4003 1000 0100 0011 9720 E40
CDCG FR PP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPÉDITION



COUT DE L'ACTE

Emolument	92,24
SCT	7,67
H.T.	99,91
Tva 20%	19,98
Taxe Forf Art 302 bis Y CGI	14,89
Timbres	1,34
Coût de l'acte	136,12

REFERENCES A RAPPELER:

MD:28151

YP

En cas d'accord sur le principe du renouvellement mais de désaccord sur les conditions, la partie la plus diligente peut saisir la juridiction compétente dans les conditions prévues à l'article R145-23 du Code de commerce.

Si vous entendez seulement contester le dépassement du plafond prévu à l'article L145.34 du code de commerce vous pouvez préalablement à la saisine du président, saisir la commission départementale de la conciliation prévue à l'article L 145.35 code de commerce, cette commission est saisie par l'envoi à son secrétaire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception (art du décret du 9 mai 1988) elle peut être saisie à tout moment à compter du présent congé avec offre de renouvellement

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 la loi n°2015-990 du 6 août 2015

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.

Article L145-10 du code de commerce

Modifié par la loi n°2015-990 du 6 août 2015

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

« 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

MD:28151

Acte : 49759

Marc FARRUCH
Huissier de Justice Associé

40 avenue Marceau

75008 PARIS

Téléphone : 01 56 62 08 00

Fax : 01 56 62 08 02

40marceau@farruch.fr

RIB Compte affecté CDC

FR05 4003 1000 0100 0011 9720 E40

CDCG FR PP

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



COUT DE L'ACTE	
Emolument	92,24
SCT	7,67
H.T.	99,91
Tva 20%	19,98
Taxe Forf Art 302 bis Y CGI	14,89
Timbres	1,34
Coût de l'acte	136,12

REFERENCES A RAPPELER:

MD:28151

YP

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.

NOTA :

Conformément au 21 II de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, les présentes dispositions sont applicables aux contrats conclus ou renouvelés à compter du 1er septembre 2014 »

Article L145-35 du code de commerce

Modifié par LOI n°2014-626 du 18 juin 2014

« 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. »