

* J. LAFONT-ROUVIERE
F. ALFIER - F. LABADIE
Huissiers de Justice Associés
Parc 2000-153 Rue C.François
34080 MONTPELLIER
Tél:04.67.66.29.56
Fax : 04.67.66.12.82
huissier-montpellier.com
CODE TVA : FR 19318549037
CDC 40031 00001 0000169481T 46

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
SECOND ORIGINAL



DEMANDE DE RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX MILLE TREIZE et le TROIS JANVIER

Nous, SCP Jacqueline LAFONT-ROUVIERE, Fabrice ALFIER et François LABADIE, Huissiers de Justice Associés, demeurant Parc 2000 - 153 Rue Claude François - 34080 MONTPELLIER l'un d'eux soussigné,

A :

Mme DALABERT Anne
né le 20 avril 1962 à MONTPELLIER
64 Impasse des Hauts de Guillery

34790 GRABELS
*Où étant et parlant à, comme dit au feuillet de
signification*

A LA DEMANDE DE

EURL KASIA TADDIO sous enseigne INSOLITE, venant aux droits de Mlle ALBIE Nathalie, elle-même venant aux droits de Mlle BALLESTER Karine Josette, inscrite au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 523 708 899 dont le siège social est situé 1 Place Chassary à GRABELS (34790), agissant poursuites et diligences de son Gérant Mme TADDIO Katarzyna, domicilié en cette qualité audit siège social.

VOUS SIGNIFIE, RAPPELE ET DECLARE :

Que la partie demanderesse occupe, suivant bail fait à GRABELS en date du 04.12.1978, des locaux à usage commercial, sis 1 Place Chassary 34790 GRABELS rez-de-chaussée.

Que ce dit bail a été consenti pour neuf années entières et consécutives commençant à courir le 01.12.1978 et venu à expiration le 30.11.1987.

Que suivant acte fait en date du 15.10.1993, ce dit bail a été renouvelé pour une durée neuf années à compter du 01.12.1987, venu à expiration le 30.11.1996. Qu'il a été à nouveau renouvelé pour une durée de neuf années à compter du 01.07.2004 pour se terminer le 30.06.2013.

Que le preneur n'a pas reçu de congé avec offre de renouvellement de bail bien que ce dernier soit à moins de six mois de son expiration.

EN CONSEQUENCE :

Le preneur, désirant se maintenir dans les lieux, vous notifie par le présent acte sa demande de renouvellement de bail comme prévue à l'article L. 145-10 du Code de Commerce.

Lui déclarant que le preneur lui demande de renouveler son bail aux charges et conditions initiales, sauf à majorer le montant du loyer dans les conditions prévues par la Loi (augmentation suivant l'indice INSEE) à compter de l'expiration du bail précité.

TRES IMPORTANT

Article L.145-10 alinéa 3-4 du Code de Commerce :

"Dans les trois mois de la signification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, dans les mêmes formes, 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 L.145-12 alinéa 3 du Code de Commerce :

“Le nouveau bail prend effet à compter de l'expiration du bail précédent, ou, le cas échéant, de sa reconduction, 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.”

Fabrice ALFIER

J. LAFONT-ROUVIERE
F. ALFIER - F. LABADIE
Huissiers de Justice Associés
Parc 2000-153 Rue C. François
34080 MONTPELLIER
Tél: 04.67.66.29.56
Fax : 04.67.66.12.82
huissier-montpellier.com
CODE TVA : FR 19318549037
CDC 40031 00001 0000169481T 46

MODALITES de SIGNIFICATION
de CONGE DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL
COMMERCIAL

(REMISE A DOMICILE)

En date du TROIS JANVIER
DEUX MILLE TREIZE

Références :

C017749/PC2

A LA DEMANDE DE
EURL KASIA TADDIO sous enseigne INSOLITE demeurant 1 Place Chassary à GRABELS (34790)

SIGNIFIE A

Mme DALABERT Anne demeurant 64 Impasse des Hauts de Guillery à 34790 GRABELS

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

- Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
confirmation par la personne présente au domicile
- La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
absence

J'ai rencontré : Monsieur SOULAS Thibaud
son fils
ainsi déclaré qui a accepté de recevoir la copie.

J'ai laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 2 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Fabrice ALFIER



COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
DROITS FIXES	
Article 6 & 7	160,60
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES	
Article 13	
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article 18	7,11
H.T.	167,71
TVA 19,60%	32,87
TAXE FORFAITAIRE	
Article 20	9,15
LETTRE	
Article 20	1,40
DEBOURS	
T.T.C.	211,13