

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



Payez en Ligne  
[www.hdj06.com](http://www.hdj06.com)

COUT PROVISOIRE DE L'ACTE :	
Droit Fixe (A.444-3)	92,24 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL H.T	99,91 €
T.V.A	19,98 €
Affranchissement	1,70 €
Taxe forfaitaire	14,89 €
TOTAL T.T.C.	136,48 €

Référence Etude :  
99 18 03 0584 / 5003

## CONGE COMMERCIAL AVEC OFFRE DE RENOUELEMENT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE *DOUZE MARS*

A la demande de:

Elisant domicile notre étude.

Nous, Société Civile Professionnelle, Michel ZONINO, Bertrand ZONINO et Michel ERCOLI, Huissiers de Justice Associés, demeurant à St LAURENT DU VAR (06700) 184, Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné :

### SIGNIFIE ET DECLARE A

Par exploit séparé :

S.A LMS, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 572 044 808, ayant son siège 7 RUE DU FOSSE BLANC à GENNEVILLIERS (92230)

Par le présent acte :

Et un établissement secondaire 1647 AVENUE PIERRE ET MARIE CURIE ZONE INDUSTRIELLE SECTEUR C à 06700 SAINT LAURENT DU VAR

où étant et parlant à comme indiqué en fin d'acte

Que suivant acte S.S.P en date à 27 août 2009, la partie requérante a donné en location à la partie requise des locaux COMMERCIAUX dépendant d'un immeuble sis à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 1647 Avenue Pierre et Marie Curie Zone Industrielle Secteur C, à usage exclusif de tous commerces à l'exclusion de toutes activités bruyantes, malodorantes ou polluantes, et désignés comme suit :

- Un local sur deux niveaux d'une superficie d'environ 1000 m².

Ladite location consentie pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2009 pour finir le 30 septembre 2018.

Que le bail commercial ci-dessus analysé arrivant à expiration le 30 septembre 2018, la partie requérante entend y mettre fin, et donne en conséquence CONGE à la partie requise des lieux loués pour la date du **TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT (30.09.2018)**.

Que le présent congé est donné, conformément à la Loi, pour voir s'ouvrir le droit au renouvellement de la partie requise en application de l'article L145-11 du Code de Commerce avec modification du prix d'un nouveau bail.

Lui déclarant que la partie requérante est disposée à lui consentir un nouveau bail d'une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018 pour se terminer le 30 septembre 2027, aux mêmes clauses et conditions que le précédent à l'exception toutefois du prix du LOYER qui devra être porté à la somme de 50.000,00 € par an, en application de l'article L 145-34 du Code de Commerce, OUTRE les charges, taxes et impôts, et qui représente la valeur locative équitable des lieux loués.

Rappelant à la partie requise, à toutes fins utiles, les dispositions de l'Alinéa 5 de l'Article L 145-9 du Code du Commerce modifié, qui stipulent :

« 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 ».

Lui indiquant en outre que si elle entend seulement discuter le montant du loyer ci-dessus proposé, tout en acceptant le principe du renouvellement de son bail, la partie requise aura la faculté de saisir Monsieur le Président du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de GRASSE dans les conditions prévues aux articles R 145-23 et suivants du Code de Commerce, UN MOIS après la réception par la partie requérante d'un mémoire préalable conforme aux prescriptions de ces textes ; La partie requérante se réservant la même faculté à défaut d'acceptation de ses propositions.

Lui déclarant enfin que les litiges nés de l'application de l'article L 145-34 du Code de Commerce sont soumis préalablement à une Commission Départementale de Conciliation composée de bailleurs et de locataires en nombre égal et de personnes qualifiées et lui rappelant que si le Juge est saisi parallèlement à la Commission compétente par l'une ou l'autre des parties, il ne peut statuer tant que l'avis de la Commission n'est pas rendu et que la Commission est dessaisie si elle n'a pas statué dans le délai de trois mois.

A ce que la partie requise n'en ignore, et pour tous les effets de droit.

SOUS TOUTES RESERVES.

Société Civile Professionnelle  
**M. ZONINO, B. ZONINO,**  
**M. ERCOLI**  
 Huissiers de Justice associés  
 184 avenue Paul Cézanne  
 06700 SAINT LAURENT DU  
 VAR  
 Tel: 04.93.07.17.94  
 Fax: 04.93.31.85.81  
 IBAN: FR43 4003 1000 0100  
 0016 6218 W54  
 BIC: CDCGFRPP

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

A :  
 S.A LMS « DFA », immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 572 044 808, 1647 AVENUEPIERRE ET  
 MARIE CURIE ZI SECTEUR C 06700 SAINT LAURENT DU VAR

Cet acte a été régularisé par

un Clerc assermenté  l'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

### I - REMISE A PERSONNE

A la personne du destinataire, ainsi déclarée.

A M. **EL MOSSAYD MOUJIN**

qui a déclaré être :  Représentant légal  Fondé de pouvoir  Habilité(e) à recevoir l'acte

A (au)  Siège  Établissement  rencontré en mon Etude

*L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autres indications que, d'un côté votre nom et votre adresse et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage a été laissé ce jour à votre domicile et la lettre comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée par courrier simple avec une copie de l'acte dans les délais légaux.*

### II - REMISE A DOMICILE ÉLU

A domicile élu, par le destinataire :

Nom : 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

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 de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. A une personne présente :  domicile  siège  à la résidence

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 domicile :**

Pas de réponse  la personne rencontrée refuse l'acte  
 La personne rencontrée se déclare non habilitée à recevoir  
 Employeur inconnu  employeur hors compétence  
 injoignable sur son lieu de travail  signifié actuellement hors mon secteur de compétence

Confirmation du domicile par :  voisin  gardien  Mairie

Le signifié, joint par téléphone

Détail des vérifications : le nom figure sur  tableau des occupants  boîte aux lettres  porte

Enseigne commerciale  inscription RCS  personne connue de l'Etude

*La copie du présent acte a été déposée en mon 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 de l'Huissier 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.*

Chaque copie du présent acte comprend **3** pages rédigées

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

Michel ZONINO

Bertrand ZONINO



**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**



Référence Etude :  
 99 18 03 0584 / 7650

