

CONGE PORTANT OFFRE DE RENOUVELLEMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE,

A LA REQUETE DE :

LA SCI MICHEL THOMAS, Société Civile Immobilière au capital de 7.622,45 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 378 798 995, dont le siège social est 67, boulevard Exelmans 75016 PARIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège au 9, **impasse les Hauts de Sérignan 34110 SERIGNAN**

Ci-après dénommée « **Le Bailleur** »

J'AI

SIGNIFIE, DIT ET DECLARE A :

LA PLATEFORME, Société par Actions Simplifiée à associé unique, au capital de 39.750.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 403 104 250 et dont le siège social est 7, rue Benjamin Constant 75019 PARIS, prise en ses locaux loués sis 6 et 8 rue Tanger, 1 et 3 rue Rebuffat et des 218,220 et 222 boulevard de la Villette 75019 PARIS

Ci-après dénommée « **Le Preneur** »

Où étant et parlant à

Que, par acte sous seing privé, en date à Paris du **8 juin 2004**, un bail commercial a été régularisé entre les parties susvisées pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du **15 juin 2004** pour se terminer le **14 juin 2013** pour des locaux dépendants d'un ensemble immobilier à Paris 19^{ème} situé à l'angle des 6 et 8, rue Tanger, 1 et 3 Rebuffat et 218, 220 et 222 du boulevard de la Villette et moyennant un loyer de **480.000,00 €** hors charges et hors taxes par an.

Que les locaux loués sont destinés à l'exploitation d'une activité de « *vente de matériaux de construction et d'outillages aux professionnels et accessoirement de bureaux et parkings pour l'exercice de son activité sociale* » et ainsi désignés :

« Au rez-de-chaussée de 1070 m² accessible par le boulevard de la Villette, la rue de la Kabylie et de Tanger comprenant une zone de stockage et de livraison accessible par la rue Rebuffat

A l'entresol ou 1^{er} étage de 785 m².

Au 1^{er} sous-sol de 1263 m².

Le tout à usage commercial d'activités, de stockage et accessoirement de bureaux.

Au 2^{ème} sous-sol de 158 m² à usage de réserve et de 30 places de parkings, accessibles par la rampe de la rue Rebuffat.

Soit une surface développée de 3.276 m² environ (hors surfaces de parking) ; l'ensemble des surfaces décrites étant reliées entre elles par différents escaliers, ascenseurs, monte charges ».

Que par acte sous seing privé du **21 juillet 2010**, le loyer porté à 602.174,60 € hors charges et hors taxes par application des indexations indiciaires a été conventionnellement minoré à **555.914,27 €** hors charges et hors taxes par an à la demande du Preneur.

Que le **15 juin 2012**, le loyer a été actualisé à **647.644,16 €** hors charges et hors taxes par an.

Que par acte sous seing privé du **14 mai 2013**, le bail a été renouvelé pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant à courir le **15 juin 2013** pour se terminer le **14 juin 2022** moyennant un loyer annuel de **605.000,00 €** hors charges et hors taxes.

Que le loyer annuel actuel s'élève à **662.583,88 €** hors charges et hors taxes.

Que, par le présent acte, la SCI THOMAS entend mettre fin au bail et donne en conséquence congé pour le **14 juin 2022** .

Que le présent congé est donné afin de voir ouvrir le **droit au renouvellement du locataire**.

Que ledit congé porte donc offre de renouvellement du bail pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du **15 juin 2022**.

Qu'en application des dispositions des articles L.145-9 et L.145-11 du Code de Commerce, la requérante entend voir porter, à compter du point de départ du nouveau bail, **soit le 15 juin 2022, à la somme annuelle de 662.583,88 € (six cent soixante-deux mille cinq cent quatre-vingt-trois euros et quatre-vingt-huit centimes)** hors charges et hors taxes, indexée au 15 juin 2022, avec pour indice de référence, l'indice du coût de la construction (ICC) publié au 4^{ème} trimestre 2020 et le nouvel indice ICC publié à la date de prise d'effet du bail.

Que le présent congé est signifié sous les plus expresses réserves des droits et actions du Bailleur, du fait de tous éléments de fait et de droit antérieurs à ce jour et, notamment, des droits de constatation du jeu de la clause résolutoire, résiliation judiciaire ou dommages-intérêts, par l'effet de tous agissements ou notifications antérieures à ce jour ;

Qu'enfin, il est rappelé à la société PLATEFORME, les dispositions de l'article **L145-9 du Code de Commerce** précisant 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 ».

SOUS TOUTES RESERVES