*DEMANDE DE RENOUVELLEMENT*

*DE BAIL COMMERCIAL*

***NOTA BENE*** : *Le renouvellement du contrat de bail commercial dit « 3/6/9 » n’est pas automatique, ni tacite.*

*En tant que locataire, vous pouvez demander le renouvellement du contrat de bail commercial, si le bailleur n’a pas fait cette démarche dans le délai qui lui est imparti par la loi.*

*Le bailleur, s’il souhaite voir le bail renouvelé, doit mandater un Commissaire de justice, qui viendra vous remettre en main propre un congé avec offre de renouvellement de bail commercial.*

*Cette démarche doit être accomplie, au plus tard, six mois avant l’échéance de la 9ème année.*

*Par exemple, si votre bail commercial arrive à échéance le 31 juillet de l’année X, le Commissaire de justice doit vous remettre le congé avec offre de renouvellement de bail le 31 janvier de l’année X.*

*Vous ne pourrez alors soumettre votre demande qu’à l’expiration du délai imparti au bailleur, c’est-à-dire à compter du 1er février de l’année X ou durant la tacite prolongation du bail à compter du 1er août de l’année X.*

***ATTENTION****, si aucune des parties ne propose le renouvellement du bail commercial, celui-ci est prolongé tacitement. Il se poursuit ainsi de jour en jour et ne sera en aucun cas considéré comme étant renouvelé.*

**Nom du Locataire**

**Numéro et rue**

**Code postal Ville**

**Numéro RCS du Locataire et Ville d’inscription au RCS**

**Nom du Bailleur ou de son mandataire**

**Numéro et rue**

**Code postal Ville**

\_\_\_\_ *(ville)*, le \_\_\_\_ *(date)*

Lettre recommandée avec AR

**Objet : Demande de renouvellement du contrat de bail commercial**

Madame, Monsieur,

Je/nous vous adresse/adressons la présente afin de vous faire part de ma/notre volonté d’obtenir le renouvellement du contrat de bail commercial qui nous lie relativement aux locaux à usage commercial situés au \_\_\_\_(*adresse complète des locaux loués*).

Ces locaux consistent en :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*description précise des biens loués – se référer à l’article désignation du bail. Si la consistance des locaux a changé au cours du bail, renseigner l’ancienne désignation, la nouvelle description des locaux et à quel moment la consistance des lieux a changé)*.

Ce bail a été consenti pour une durée de neuf années à compter du \_\_\_\_ *(date d'effet du bail mentionnée à l’article durée de votre bail)*, pour se terminer le \_\_\_\_ *(date d'expiration du bail)*.

* **Si le locataire est une société :**

Ainsi, je demande/nous demandons pour le compte et au nom de la société \_\_\_\_ *(dénomination sociale de votre société)* le renouvellement de ce bail, pour une durée de neuf années et aux mêmes conditions et clauses que le bail arrivant à expiration/bail expiré.

* **Si le locataire est une entreprise individuelle :**

Ainsi, je demande le renouvellement de ce bail, pour une durée de neuf années et aux mêmes conditions et clauses que le bail arrivant à expiration/bail expiré.

Je/nous vous remercie/remercions en conséquence de bien vouloir me/nous faire part de votre décision.

***NOTA BENE****: L’ensemble des mentions suivantes doivent* ***obligatoirement*** *apparaitre au sein de votre demande de renouvellement. A défaut, votre demande ne sera pas valable.*

Je vous rappelle/Nous vous rappelons les termes de l’article L. 145-10 du Code de commerce :

*« 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 l’hypothèse où vous décideriez de refuser le renouvellement du bail, vous devrez, à peine de forclusion, nous/me notifier dans les trois mois de la présente demande, votre refus motivé ainsi qu'il est prévu à l'article L 145-10 du Code de commerce, ci-après reproduit :

*« Dans les trois mois de la signification 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. »*

Je vous remercie par avance de votre réponse et demeure à votre disposition pour évoquer les conditions de renouvellement du contrat de bail.

Je/vous prie/prions d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes/nos sincères salutations.

**Prénom NOM**

**Qualité : Gérant/Président si en société**

**Signature**