

Jean CASIMIRO Anne CASIMIRO Huissiers de Justice Associés 15, cours Georges Clémenceau 33000 BORDEAUX Tél. 05 56 44 28 83 Fax. 05 56 79 39 82 Paiement en Ligne Site: www.etude-huissiers-casimiro.fr Identifiant : 33380100 Mot de passe : qx25kzs6 RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE Domiciliation : Caisse des dépôts et consignation 40031 00001 0000218808J 74 IBAN : FR63 4003 1000 0100 0021 8808 J74 BIC: CDCGFRPPXXX	COPIE () ACCEPTATION PAR LE BAILLEUR DU RENOUVELLEMENT D'UN BAIL COMMERCIAL (article L 145-10 du Code de Commerce) 
Acte 20 . 6536 (Y91) Dossier 188 677 / 2062 / TK	L'AN DEUX MILLE VINGT et le <i>Vingt-trois juin</i>
Je, Société Civile Professionnelle, Jean CASIMIRO, Anne CASIMIRO, huissiers de justice associés, titulaires d'un Office d'Huissier de Justice près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de BORDEAUX, y demeurant 15, cours Georges Clémenceau 33000 BORDEAUX, l'un d'eux soussigné,	
A : S.A.R.L. LAMINETTE Enseigne L'EPI GAULOIS immatriculée au RCS BORDEAUX sous le n° 508510427 41 avenue de l'Yser 33700 MERIGNAC où étant et parlant comme dit ci-après au procès-verbal de signification	
A LA DEMANDE DE : S.C.I. SCI SENTIERS D'AUTOMNE immatriculée au RCS BORDEAUX sous le n° 527912190, ayant son siège 139 RUE FREDERIC SEVENE - 33400 TALENCE Venant aux droits de la SCI DE L'YSER agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié au dit siège social Elisant domicile en notre Etude	
JE VOUS RAPPELLE QUE : En vertu bail sous seing privé en date du 28.10.1993, vous êtes preneur d'un local à usage commercial sis 41 Avenue de l'Yser 33700 MERIGNAC conclu entre la SCI DE L'YSER, pour laquelle le requérant vient aux droits et actions et la SARL FOURNIL DE MERIGNAC, absorbée par la suite par la société SOCIETE FINANCIERE MOLY, pour laquelle vous venez aux droits et actions. Le dit bail a commencé à courir le 01/09/1993 pour une durée de 9 ans pour se terminer le 31.08.2002 Que par acte authentique en date du 26.05.2004 reçu par Maître MARRE Bernard, Notaire à VILLEFRANCHE DE	

ROUERQUE, ledit bail a été renouvelé pour 9 ans avec une prise d'effet rétroactive au 01.09.2002 pour se terminer le 31.08.2011

Que par acte sous seing privé en date du 03.06.2011, le bail a été renouvelé avec une prise d'effet au 01.09.2011 pour une durée de 9 ans pour se terminer le 31.08.2020.

Que par acte extrajudiciaire de Maître PEYCHEZ Christophe, Huissier de Justice à SAINT MEDARD EN JALLES, signifié le 15/04/2020, le requérant a reçu, de votre part, UNE DEMANDE DE RENOUELEMENT du bail sus-visé.

Je vous fais connaître qu'en vertu des articles L 145-10 et L 145-11 du Code de Commerce, le requérant consent au principe du renouvellement sollicité.

Le requérant entend cependant que ce bail à intervenir comporte les conditions nouvelles suivantes conformément à l'article L 145-11 du Code de Commerce :

Une augmentation du loyer correspondant à la valeur locative du local;

Le nouveau loyer, mensuel et hors taxes, est fixé à TROIS MILLE EUROS (3.000 euros) HT, payable dans les mêmes conditions que le bail précédent.

TOUTES AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL PRECEDENT DEMEURANT INCHANGEES.

TRES IMPORTANT

Art L 145-9 du Code de Commerce :

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 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 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.

Art. L 145-11 du Code de Commerce :

Le bailleur qui, sans être opposé au principe du renouvellement, désire obtenir une modification du prix du bail doit, dans le congé prévu à l'article L. 145-9 ou dans la réponse à la demande de renouvellement prévue à l'article L. 145-10, faire connaître le loyer qu'il propose, faute de quoi le nouveau prix n'est dû qu'à compter de la demande qui en est faite ultérieurement suivant des modalités définies par décret en Conseil d'Etat.

Art. L 145-34 du Code de Commerce :

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 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.

Art. L 145-35 du Code de Commerce :

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.

Cet acte a été remis au destinataire par : ☒ Huissier de Justice ☐ Court assesseur
dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix suivant les observations, qui lui ont été faites.
N'étant transporté chez le destinataire, à l'adresse ci-dessus indiquée, j'ai remis l'acte :

I - REMISE A PERSONNE

☐ Au destinataire (personne physique) ainsi déclaré

☒ Au destinataire (personne morale) à (Nom et Prénoms) :

qui a déclaré être : ☐ Représentant légal ☐ Fondateur de pouvoir

La lettre prévue par l'article 655 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. sera adressée avec une copie de l'acte de signification

au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent

II - REMISE A DOMICILE ELU

☐ Au domicile élu par le destinataire chez :

ou étant et partant à : M

La lettre prévue par l'article 655 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. sera 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 SI DOMICILE INCONNU

☐ N'étant 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

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 : Nom et Prénoms : M

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 sera 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'étant 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 une personne présente :

☐ l'intéressé est absent ☐ la personne présente refuse l'acte ☐ autre :

Confirmation du domicile par :

☐ Voisin ☐ Gardien ☐ Mairie ☐ Autre :

Détail des vérifications : le nom figure sur :

☐ Tableau des occupants ☐ Boîte aux lettres ☐ Enseigne ☐ Autre :

☐ Porte de l'appartement ☐ Autre :

Conformément à l'article 656 du C.P.C., la copie du présent acte est conservée à l'étude pendant 3 mois sous enveloppe fermée ne portant d'autre

indication que les nom et adresse du destinataire de l'acte et le cachet de l'huissier apposé sur la fermeture du pli et un avis de passage daté a été

laissé ce jour au domicile. 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. sera adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour

ouvrable suivant la date du présent

IV - REMISE A PARQUET

☐ La personne visée dans l'acte résidant à l'étranger, j'ai remis au Parquet à : ☐ M le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Bordeaux, ou ☐ à M le Procureur Général près la Cour d'Appel ou étant et partant à : Qualité :

qui a visé les originaux.

Le présent acte a été signé par :

Jean CASMIRO

[] Anne CASMIRO

DETAIL DU COUT DE L'ACTE
Emplacement à R444-3 C. Com 156.59
Frais de déplacement à A444-48 7.67
Total Hors-Taxes 164.26
TVA au taux de 20.00 % 32.86
Taxe forfaitaire à 302 bis Y CGI 14.89
Affectation 2.00
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C. 214.00

Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la Résidence de
BORDEAUX
La copie de cet acte comporte
Acte soumis à la Taxe Forfaitaire
Feuilles

