



SELAS LVMP  
Commissaires de Justice  
15 avenue Pierre Castaing  
B.P. 8 33601 PESSAC CEDEX  
huissiers@igl-pessac.com  
Téléphone : 05.56.36.48.08  
Tél constat : 06.80.38.22.54  
www.igl-huissiers-pessac.com  
CDC 40031/00001/0000310067D/23  
FR9240031000010000310067D23

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

## DEMANDE DE RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le DIX NEUF JUILLET

SELAS LVMP, Commissaires de Justice Associés, Société d'exercice libéral par actions simplifiées, titulaire d'un Office à la Résidence de PESSAC (GIRONDE), 15 avenue Pierre Castaing, soussignés

**A :**

S.A.S. LE PETIT BUCH  
RCS BORDEAUX 378 893 978  
36 avenue des Goélands  
33120 ARCACHON  
OU ETANT ET PARLANT COMME EN FIN  
D'ACTE

**A LA DEMANDE DE :**

S.A.S. BRASSERIE MYA, inscrite au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 943 452 508 dont le siège social est situé 75 rue de l'Oustalet à LA TESTE DE BUCH (33260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

**VOUS RAPPELLE :**

Que suivant bail commercial en date du 25.07.2016, vous avez donné à bail à la société ARP LA TESTE divers locaux à usage commercial sis 75 rue de l'Oustalet à LA TESTE DE BUCH (33260), désignés comme suit :

**I - Désignation du bâtiment :**

Sur la commune de LA TESTE-DE-BUCH (GIRONDE) 33260 75 Rue de l'Oustalet,

Un bâtiment à usage commercial divisé en huit « alvéoles » d'une surface totale de 775m<sup>2</sup> et différentes places de parkings.

Sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
GN	02	RUE DE L'OUSTALET	1 312 m <sup>2</sup>
GN	03	RUE DE L'OUSTALET	275 m <sup>2</sup>
GN	04	75 RUE DE L'OUSTALET	1 188 m <sup>2</sup>
GN	05	RUE DE L'OUSTALET	1 330 m <sup>2</sup>

Total surface : 4 105 m<sup>2</sup>

Un plan cadastral est annexé (*Annexe n°7*).

**II - Désignation des locaux loués :**

Un local à usage commercial correspondant à deux alvéoles du bâtiment numéroté et identifiable dans l'encadré rouge sur le plan ci-après annexé. (*Annexe n°8*)

Le dit local comportant une surface totale d'environ 190 m<sup>2</sup> avec possibilité de création d'une terrasse.

Est attaché audit local, la jouissance et l'entretien attaché d'une partie des places de parking matérialisée en rose sur le plan annexé. (*Annexe n°9*)

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Que ce dit bail a été consenti pour neuf années entières et consécutives commençant à courir le 25.07.2016 et venant à expiration le 24.07.2025,



Qu'un avenant audit bail a été signé entre la partie requérante et vous-même le 05.03.2018 modifiant la surface des locaux comme suit :

### I - MODIFICATION DE LA DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Ensuite de la régularisation du présent avenant, la désignation des locaux loués est désormais libellée comme suit :

Sur la commune de LA TESTE-DE-BUCH (GIRONDE) 33260 75 Rue de l'Oustalet, dans un bâtiment à usage commercial divisé en huit « travées » d'une surface totale de 775m<sup>2</sup> et différentes places de parking.

Sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	N°	Licudit	Surface
GN	02	RUE DE L'OUSTALET	1 312 m <sup>2</sup>
GN	03	RUE DE L'OUSTALET	275 m <sup>2</sup>
GN	04	75 RUE DE L'OUSTALET	1 188 m <sup>2</sup>
GN	05	RUE DE L'OUSTALET	1 330 m <sup>2</sup>

Total surface : 4 105 m<sup>2</sup>

Un plan cadastral est annexé (*Annexe n°9*).

Un local à usage commercial correspondant à **quatre « travées » du bâtiment** identifiable par la partie en ROUGE sur le plan ci-après annexé. (*Annexe n°3*)

Le dit local comportant une surface totale d'environ 380 m<sup>2</sup>

Est attaché audit local, la jouissance et l'entretien d'une partie des places de parking matérialisée en vert et en rose sur le plan annexé. (*Annexe n°10*)

La possibilité de création d'une terrasse reste inchangée.

Que suivant ordonnance du 31.03.2025, la société ARP LA TESTE a cédé son fonds de commerce à la partie requérante,

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, VOUS SIGNIFIE :**

Que le preneur désire se maintenir dans les lieux et demande le renouvellement de bail comme prévue à l'article L. 145-10 du Code de Commerce.

Que le preneur 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).

### **TRES IMPORTANT**

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.*

Article 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.*

Article L.145-12 du Code de Commerce :

*La durée du bail renouvelé est de neuf ans sauf accord des parties pour une durée plus longue.*

*Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 145-4 sont applicables au cours du bail renouvelé.*

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

*Toutefois, lorsque le bailleur a notifié, soit par un congé, soit par un refus de renouvellement, son intention de ne pas renouveler le bail, et si, par la suite, il décide de le renouveler, le nouveau bail prend effet à partir du jour où cette acceptation a été notifiée au locataire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

Me Camille LEMOINE

SELAS LVMP  
Commissaires de Justice  
15 avenue Pierre Castaing  
B.P. 8 33601 PESSAC CEDEX  
huissiers@igl-pessac.com  
Téléphone : 05.56.36.48.08  
Tél constat : 06.80.38.22.54  
www.igl-huissiers-pessac.com  
CDC 40031/00001/0000310067D/23  
FR9240031000010000310067D23

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	92,42
D.E.P. Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	101,82
TVA 20,00%	20,36
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	1,90
DEBOURS	
T.T.C.	124,08



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

DEMANDE DE RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL  
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE MORALE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le DIX NEUF JUILLET

### A LA DEMANDE DE :

S.A.S. BRASSERIE MYA, inscrite au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 943 452 508 dont le siège social est situé 75 rue de l'Oustalet à LA TESTE DE BUCH (33260), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

S.A.S. LE PETIT BUCH  
36 avenue des Goélands  
33120 ARCACHON

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

Au siège du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
confirmation par Monsieur LAURENT Eric, directeur, joint au téléphone  
le nom du Président, Monsieur LAURENT Louis, sur la boîte aux lettres  
vérification au Registre du Commerce

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
locaux momentanément fermés

N'ayant trouvé au siège du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, cet acte a été déposé en notre Etude 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 a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

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 3 feuilles.

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification

Me Camille LEMOINE

