

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE STRASBOURG : Juridiction des loyers commerciaux

Jugement 05-6628 du 4 mars 2008 Monsieur KIEFFER

SCI SMIKA / JUSADO
(Me G. ALEXANDRE) (Me S. MEYER)

LOCAL	<p><u>Adresse</u> : 12 Rue de la Mésange à 67000 STRASBOURG. Immeuble entier RDC et 1^{er} étage bijouterie. Le reste sous loué à usage de bureaux</p> <p><u>Destination</u> : Bijouterie – joaillerie sous l'unique enseigne de CARTIER ou toute autre activité à l'exception d'un commerce de tapis, d'alimentation, de restaurant.</p>
EXPERTISE	<p><u>Expert</u> : Madame MUTTER</p> <p><u>Surface</u> : 610,13 m² <u>Surface pondérée</u> : 506,77 m²</p> <p><u>Loyer au m² pondéré</u> : 353 € et 170 € pour les bureaux Majoration de 20 % pour large destination du bail. Majoration de 10 % pour fort impact visuel de l'immeuble Minoration de 5 % pour impôt foncier à la charge du preneur</p> <p><u>Déplafonnement</u> :</p>
JUGEMENT	<p><u>Date d'effet</u> : 15.06.2005</p> <p><u>Déplafonnement</u> : Oui déjà décidée par Jugement du 5 septembre 2006</p> <p><u>Surface pondérée</u> :</p> <p><u>Loyer au m² pondéré</u> : 353 € pour le commerce (RDC et 1^{er} étage) et 170 € pour les bureaux en étage. Majoration de 15 % pour large destination (il n'y a pas de libre cession du droit au bail) Minoration de 5 % pour impôt foncier à la charge du preneur</p> <p><u>Loyer</u> : 118.591,85 € par an</p> <p><u>Observations</u> :</p>