

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE STRASBOURG : Juridiction des loyers commerciaux

Jugement 07-242 du 4 novembre 2008 Monsieur KIEFFER

SCI GRAND MARCHE / SCI FF HOTEL
(Me V. ISITMEZ) (Me D. PRAWER LEOPOLD)

LOCAL	<p><u>Adresse</u> : 7 Rue du Maire Kuss à 67000 STRASBOURG</p> <p><u>Destination</u> : ?</p>
EXPERTISE	<p><u>Expert</u> : Madame GENG</p> <p><u>Surface</u> : 93,84 m² <u>Surface pondérée</u> : 63,05 m²</p> <p><u>Loyer au m² pondéré</u> : 133,79 €</p> <p><u>Déplafonnement</u> : OUI</p>
JUGEMENT	<p><u>Date d'effet</u> : 01.09.2006</p> <p><u>Déplafonnement</u> : OUI. Les deux parties ont reconnu l'existence des modifications notables relevées par l'expert (même si la locataire soutenait que les modifications notables aboutissaient à la baisse de la valeur locative)</p> <p><u>Surface pondérée</u> : 63,05 m²</p> <p><u>Loyer au m² pondéré</u> : 133,79 € soit 8.500 € par an</p> <p><u>Loyer</u> : 843 € par mois au 01.09.2006 et 708,33 € par mois à compter du 21.08.2006</p> <p><u>Observations</u> : La fixation aboutit à la baisse du loyer qui était de 843 € par mois avant congé.</p>