

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE STRASBOURG : Juridiction des loyers commerciaux

Jugement 05-5713 du 5 février 2008 Monsieur KIEFFER

SCHOTT ./.
(Me JJ FRANCK) GILLMANN
(Me G. WEBER)

LOCAL	<p><u>Adresse</u> : 20 Quai des Bâteliers à STRASBOURG Local commercial au RDC + appartement sans chauffage ni eau chaude au 1^{er} étage.</p> <p><u>Destination</u> : Pâtisserie, confiserie, salon de thé</p>
EXPERTISE	<p><u>Expert</u> : Madame MUTTER</p> <p><u>Surface</u> : 165,03 m² <u>Surface pondérée</u> : 74 m²</p> <p><u>Loyer au m² pondéré</u> : 197 € appartement : 101,67 m² / 6 € le m² par mois</p> <p><u>Déplafonnement</u> :</p>
JUGEMENT	<p><u>Date d'effet</u> : 01.10.2004</p> <p><u>Déplafonnement</u> : Oui bail de plus de 12 ans</p> <p><u>Surface pondérée</u> : 68,73 m²</p> <p><u>Loyer au m² pondéré</u> : 206 €</p> <p><u>Loyer</u> : 14.158,38 € + appartement 101,67 x 5,5 € par mois total 20.868 € par an</p> <p><u>Observations</u> : 1. La surface pondérée des locaux est prise dans son état antérieur aux travaux faits par le preneur (article 23-3 du décret) 2. Les références prises en compte par le Juge sont celles d'autres locaux à usage de pâtisserie, boulangerie ou salon de thé.</p>