  

**QIIRO vous propose des modèles de documents juridiques éprouvés, à jour des dernières réformes et règlementations en vigueur. Néanmoins, nos modèles restent généraux et nécessitent d’être adaptés.**

**En cas de doute sur la rédaction ou les conséquences juridiques de l’un de nos modèles de documents, nous vous recommandons l’accompagnement par un professionnel du droit.**

Assignation en fixation du loyer du bail renouvelé

Devant Monsieur le président du Tribunal de grande instance de *(ville du Tribunal de grande instance)*, statuant en matière de baux commerciaux ;

L’an *(Date du courrier) ;*

À la demande de :

La société civile immobilière *(Nom du bailleur)* ;

Au capital de *(Montant du capital social de la société)* euros ;

Dont le siège social est situé à *(Ville siège social)* ;

Représentée par son gérant M. *(Nom du gérant)* ;

Domicilié à ce titre audit siège ;

Propriétaire demanderesse *(Nom avocat demandeur)* ;

Elisant domicile au cabinet de la *(Adresse avocat)* ;

Téléphone : *(Téléphone avocat)* ;

Et en mon étude ;

J’ai, huissier de justice, **donné assignation à**:

La société *(Nom du preneur)*;

Société Anonyme au capital de *(montant du capital social de la société)* euros ;

Dont le siège social est situé à *(Ville siège social)* ;

Inscrite au registre de commerce et des sociétés de *(Ville RCS)*;

Sous le numéro *(Numéro d’immatriculation au RCS)* ;

Prise en la personne de son représentant :

Locataire défenderesse *(Nom avocat défendeur)* ;

D’avoir à comparaître le : *(Date de comparution)*;

A l’audience et par devant Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de *(Ville du Tribunal de grande instance)* statuant en matière de baux commerciaux, au Palais de justice de *(Ville palais de justice*).

*(TRÈS IMPORTANT : Il est ici rappelé que les parties peuvent se présenter elles-mêmes ou se faire assister ou représenter par un avocat inscrit au Barreau.*

*Faute par le destinataire de la présente assignation de se présenter ou de se faire représenter à cette audience, un jugement pourra être rendu en son absence sur les seules indications contenues dans la présente assignation.)*

**Objet de la demande**

Le *(Date)*,

La SCI *(Nom du bailleur)* a consenti à la société *(Nom du preneur)* à compter du *(Date)*, pour une durée de *(Durée)* ans, un bail notarié auquel il a été mis fin par congé avec offre de renouvellement en date du *(Date)* à effet du *(Date)*.

Le bail porte sur :

Une propriété sise à *(Ville immeuble)*, *(Adresse immeuble)*;

Le tout d’une superficie de *(Surface locale louée)* m2 ;

Le loyer d’origine était de *(Loyer annuel HT)* euros HT par an, en principal payable par trimestre et d’avance ;

Le preneur doit rembourser en outre au bailleur la moitié de l’impôt foncier ;

Par le jeu des avenants, le loyer est aujourd’hui de *(Montant du nouveau loyer)* euros.

Le bail ne contient aucune clause exorbitante du droit commun.

La SCI bailleresse a offert au locataire le renouvellement de son bail à la date du *(Date renouvellement bail)* moyennant un loyer annuel en principal de *(Loyer annuel HT)*.

Le bail d’origine ayant duré *(Durée)* ans, le déplafonnement est de droit.

C’est la raison pour laquelle, la SCI bailleresse demande à Monsieur le juge des baux commerciaux de fixer le loyer à la valeur locative.

Le total de la surface réelle occupée est de *(Surface locale louée)* m2.

La SCI *(Nom du bailleur)* sollicite en outre la condamnation de la société *(Nom du preneur)* aux intérêts de droit sur chacune des échéances dues à compter du *(Date)* et ce, en application de l’article 1155 du Code civil.

Pour le cas où une mesure d’expertise serait ordonnée, la SCI bailleresse sollicite un loyer provisionnel à hauteur de *(Montant du loyer provisionnel)* euros par an, en principal.

Elle demande également que la société *(Nom du preneur)* soit condamnée en tous les frais et dépens, dont les frais d’expertise.

**PAR CES MOTIFS**

Recevant la SCI *(Nom du bailleur)* en sa présente assignation ;

La déclarer bien fondée ;

Dire et juger que le bail expiré ayant duré *(Durée)* ans, le loyer du bail renouvelé doit être fixé en fonction de la valeur locative ;

Fixer ledit loyer à la somme de *(Loyer annuel hors taxe)* euros HT par an, en principal, à compter du *(Date renouvellement bail)*. Subsidiairement et pour le cas où une mesure d’expertise serait ordonnée ;

Fixer un loyer provisionnel de *(Montant du loyer provisionnel)* euros par an, en principal ;

Condamner la société *(Nom du preneur)* à payer à la SCI *(Nom du bailleur)* une somme de *Montant)* euros au titre de l’article 700 du Nouveau Code de procédure civile ;

La condamner encore en tous les frais et dépens, dont les frais d’expertise, s’il y a lieu, dont distraction au profit de la SCP.

**SOUS TOUTES RÉSERVES.**