

**SAISINE COMMISSION DE CONCILIATION DES BAUX COMMERCIAUX DE SEINE
ET MARNE**

Renseignements généraux à fournir dans toute demande :

DEMANDEUR (rayer les mentions inutiles) : **Locataire / Propriétaire / Mandataire**
Bailleur (nom, adresse, téléphone, courriel)* :

.....

** Si représenté par avocat/cabinet de gestion : nom, coordonnées*

.....

Locataire (nom, adresse, téléphone, courriel)*:

.....

** Si représenté par avocat/cabinet de gestion : nom, coordonnées*

.....

Adresse du local loué :

.....

Activité commerciale exercée :

.....

Superficie du local : **m² réels :** **m² pondérés :**

Objet de la saisine (cocher la case correspondant au litige) :

- Fixation du loyer au renouvellement du bail
- Charges locatives et travaux
- Révision triennale du loyer
- Difficultés économiques en lien avec la crise épidémique (Covid-19)

Renseignements à fournir selon le litige :

1. Litiges afférents à la fixation du loyer au renouvellement de bail :

- fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail;
- copie du bail échu et, si nécessaire du bail d'origine et le cas échéant, des précédents avenants;
- copie du congé avec offre de renouvellement du bail délivré par le bailleur ou de la demande de renouvellement du bail faite par le locataire, par acte extrajudiciaire;
- la copie du droit de repentir exercé par le propriétaire comportant proposition de renouvellement de bail dans le cas où un congé avec refus de renouvellement a été initialement délivré;
- présentation de l'affaire et des attentes des parties;
- en cas de déplafonnement (bail de plus de 12 ans), deux à trois références de prix pratiqués dans le voisinage;
- quittance du dernier loyer;
- tout autre document pouvant être utile à l'examen du dossier par la commission : rapport d'expertise sur la valeur locative du bien, éléments relatifs à la commercialité, photographies, et le cas échéant:
 - copie des courriers échangés entre bailleur et locataire;
 - copie de l'acte de vente du fonds de commerce ou du droit au bail.

2. Litiges en matière de charges et travaux :

- fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail;
 - copie du bail;
 - échanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige;
- Concernant des travaux:
- copie de l'état des lieux d'entrée pouvant apporter des indications sur les désordres;
 - copie de la lettre de mise en demeure adressée à la partie adverse;
 - devis éventuels, factures acquittées.

Concernant des charges locatives:

- cinq dernières quittances de loyer;
- décompte des charges, régularisations, répartition, etc.

3. Litiges afférents à révision triennale du loyer :

- fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail;
- copie du bail;
- lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend;
- échanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige;
- cinq dernières quittances du dernier loyer.

3. Litiges afférents au paiement du loyer en raison de l'état d'urgence sanitaire :

- lettre ou fiche de saisine renseignée et signée du ou des titulaires du bail;
- Protocole d'intervention signé entre les 2 parties ;

- copie du bail;
- présentation de l'affaire et des attentes des parties;
- lettre de réclamation adressée par le demandeur à la partie adverse sur l'objet du différend;
- échanges de courriers ou tous autres éléments utiles relatifs au litige, notamment les courriers échangés entre bailleur et locataire;
- cinq dernières quittances du dernier loyer;
- état du chiffre d'affaires mois par mois sur les douze derniers mois;
- bilan des comptes de la société sur l'année N-1 ou tout autre document pouvant en tenir lieu.