**[89:B:19]**

**Avis d'appel : résiliation du bail**

[*no du dossier de la cour*]

COUR D'APPEL

[*intitulé de l'instance rédigé selon les modèles*

*fournis à la section 87:A*]

AVIS D'APPEL

LE DÉFENDEUR INTERJETTE APPEL à la Cour d'appel de l'ordonnance datée du [*date*] qui a été rendue par M. le [*ou* Mme la] juge [*nom*] à [*lieu*].

L'APPELANT DEMANDE l'annulation du jugement, le prononcé d'un jugement qui fasse droit aux prétentions du défendeur et qui rejette l'action avec dépens ou, subsidiairement, qui ordonne la tenue d'un nouveau procès.

LES MOYENS D'APPEL sont les suivants :

1. Le juge du procès a conclu que les lettres en date des [*dates*] qui ont été adressées par le défendeur au demandeur n'entraînaient pas une déchéance du bail en litige. Cette conclusion est erronée sur le plan juridique.

2. Le juge du procès a conclu que le défendeur avait renoncé à invoquer la violation d'un covenant par lequel le demandeur s'engageait à ne pas sous-louer les locaux loués sans la permission du défendeur au cours de la période précédant l'emménagement du mandataire du défendeur dans les locaux en question, emménagement qui était prévu pour le [*date*]. En prenant cette conclusion, le juge a commis une erreur de droit.

3. Le juge du procès a conclu que le défendeur avait renoncé à se prévaloir de la déchéance pendant toute la durée du bail et quoi qu'il arrivât. Cette conclusion est erronée.

4. Le juge du procès a conclu que, en acceptant du demandeur un chèque de ... $, le [*date*], le défendeur avait libéré le demandeur des conséquences de la violation qu'il avait commise en sous-louant les lieux loués sans son autorisation. Cette conclusion est erronée.

5. Le juge du procès a rejeté la demande reconventionnelle du demandeur reconventionnel au motif que ce dernier n'avait pas le droit de prendre possession des locaux en cause le [*date*]. Cette décision est erronée.

6. Le juge du procès a conclu que le demandeur avait subi un préjudice du fait que le défendeur a repris possession des locaux loués en cause pour la période allant du [*date*] à la fin du bail. Cette conclusion est erronée.

7. Vu la preuve présentée, le montant des dommages-intérêts accordés au demandeur par le juge du procès est excessif et injustifié.

8. Le juge du procès a commis une erreur en appréciant la crédibilité des témoins. À cet égard, ses conclusions ne se justifient ni en regard des témoignages ni en regard de la valeur probante de la preuve présentée au procès.

9. Les moyens additionnels jugés pertinents par les procureurs.

[*date*] [*nom, adresse et numéro de téléphone des procureurs*]

procureurs de l'appelant

DESTINATAIRES : [*nom et adresse des procureurs*]

procureurs de l'intimé