



Augmentation loyer commercial

Par **sori**, le **20/06/2012** à **02:55**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un local commercial. Je souhaite augmenter le loyer à la date du 15.10.2012.

J'ai vu sur de nombreux forums qu'il faut en informer le locataire trois mois à l'avance et préciser le montant exact du loyer.

Est-ce exact ?

Ne peut-on pas informer d'une augmentation du loyer & préciser ultérieurement le montant exact ?

Je m'explique mon loyer actuelle de 1096.63€ a été calculer selon :
(1000€ * indice du 2ème trimestre 2009)/indice du 2ème trimestre 2006

Comme vous l'aurez compris, l'indice du 2ème trimestre n'apparaît qu'aux alentours du 14 octobre ?

J'ai un locataire particulièrement difficile ...

Merci de vos réponses !

Par **manuch75**, le **20/06/2012** à **14:13**

Bonjour,

vous trouverez toutes les conditions nécessaires pour une modification du loyer sur ce site :

<http://www.juriste-immobilier.com/revision-du-loyer.html>

Bon courage !

Par **edith1034**, le **20/06/2012 à 14:17**

BONJOUR,

vous ne pouvez augmenter le loyer commercial si vous avez un bail de neuf ans qu'à la date anniversaire du bail suivant le dernier indice connu

pour tout savoir sur le bail commercial

<http://www.fbIs.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

Par **sori**, le **20/06/2012 à 19:39**

Merci pour vos réponses. Mas ce qui m'inquiète :

C'est est-ce je peux envoyer un courrier dès maintenant pour prévenir d'une augmentation de loyer puis au mois octobre date anniversaire préciser le montant exact ?

Vu que l'indice du 2ème trimestre ne sort qu'en Octobre ...

Par **edith1034**, le **21/06/2012 à 08:30**

il faut utiliser l'indice connu à la date anniversaire du bail si la date est en octobre et que l'indice qui vous intéresse est publié le 8 octobre pas de problème

si la date anniversaire est en juin il faut prendre le dernier indice connu

cordialement

Par **sori**, le **21/06/2012 à 16:36**

D'accord merci pour cette réponse

Pour qui sont dans le même cas que moi :

Je compte envoyer dès aujourd'hui un courrier lui indiquant une prochaine augmentation puis dès la parution de l'indice je lui indiquerai le montant exact ...

Par **edith1034**, le **22/06/2012** à **07:48**

apparemment je n'ai pas été assez claire dans ma dernière réponse

si vous envoyez une lettre d'augmentation de loyer vous devez indiquer directement le nouveau loyer avec le dernier indice connu

il faut envoyer cette lettre environ 15 jours avant la date anniversaire du bail

cordialement

Par **sori**, le **22/06/2012** à **19:35**

Ce n'est pas trois mois à l'avance ?

Donc si je suis bien il faut que j'indique un montant dès maintenant puis le réajuster quand l'indice adéquat sera disponible ... ?

Merci.