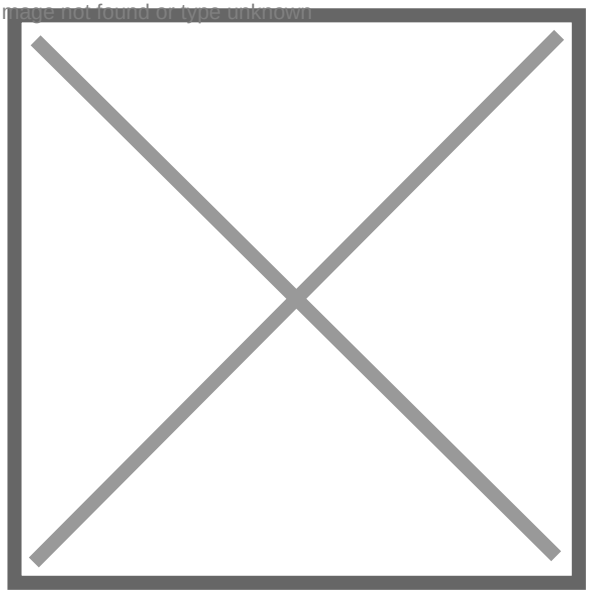
Image not found or type unknown



Calcul révision irl nouvelle et ancienne formule

Par **Syl57**, le **19/04/2008** à **21:20**

Bonjour
Je suis locataire depuis 2002 et l'administrateur de bien m'a fait parvenir un courrier pour la révision annuelle :
Son premier courrier AR disait ceci :
ancien loyer : 569 €
nouveau loyer : 592€

ce qui reviens à faire :
IRL 4T07 : 114.3 (calcul IRL hors tabacs ...)
IRL 4T07 : 109.81 (calcul IRL avec tabacs ...)

Je lui ai répond par courrier avec AR :
ancien loyer : 569 €
IRL 4T07 : 114.3 (calcul hors tabacs ...)
IRL 4T06 : 112.77 (calcul hors tabacs ...)
soit nouveau loyer : 577€

Et il me répond par courrier simple :
"Au lieu de lire :
loyer au 01.12.06 :
551 x 106.36 (IRL 3T06 erroné) / 103.07 (IRL 3T05) = 569€
Il faut lire :
551 x 112.43 (IRL 3T06) / 103.07 (IRL 3T05) = 601€

Loyer au 01/12/07 :

601 x 113.68 (IRL 3T07) / 112.43 (IRL 3T06) = 608€

Je trouve cela exagéré pour un administrateur de biens !!
Pour lui, ça reviens à faire :(569 x 131.68) / 106.36 = 608€
Il mélange les anciens valeurs et les nouvelles valeurs, il faudrait faire (ce que je pense) : (569x113.68)/112.43 = 576€

1- Ai-je raison?
2- Que puis-je faire, encore un nouveau courrier AR ou essayer de le rencontrer?

Merci pour votre réponse

Par **Mike46**, le **19/04/2008** à **21:57**

Bonsoir,
oui effectivement vous avez raison pour le calcul.
Cependant je ne comprend pas pourquoi l'administrateur de bien fait un calcul pour la période 2005 2006? N'avez-vous subit une révision de loyer pour cette période ?
Cordialement

Par **Syl57**, le **19/04/2008** à **22:19**

Merci pour votre réponse, en effet, j'ai eu une révision de prix à chaque "anniversaire", c'est pour ça que j'ai du mal à comprendre, soit il a mal pris mon courrier (pourtant poli) et il essaie de trouver une explication bidon soit ..... il est bidon.
Sinon, a-t-il le droit de prendre comme base de calcul un loyer "fictif" de l'année précédente étant donné qu'il ne me réclame pas de révision sur l'année dernière?
Que dois-je faire, le contacter et discuter calmement?

Par **Mike46**, le **20/04/2008** à **09:37**

Bonjour,
si vous avez eu une augmentation de loyer l'année dernière, vous pouvez demander un RDV avec l'administrateur afin d'obtenir une explication.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés