



## 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 répondu 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 :

$551 \times 106.36$  (IRL 3T06 erroné) /  $103.07$  (IRL 3T05) = 569€

Il faut lire :

$551 \times 112.43$  (IRL 3T06) /  $103.07$  (IRL 3T05) = 601€

Loyer au 01/12/07 :

$601 \times 113.68 \text{ (IRL 3T07)} / 112.43 \text{ (IRL 3T06)} = 608\text{€}$

Je trouve cela exagéré pour un administrateur de biens !!

Pour lui, ça revient à faire :  $(569 \times 131.68) / 106.36 = 608\text{€}$

Il mélange les anciens valeurs et les nouvelles valeurs, il faudrait faire (ce que je pense) :  $(569 \times 113.68) / 112.43 = 576\text{€}$

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