



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 revient 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 : 551×106.36 (IRL 3T06 erroné) / 103.07 (IRL 3T05) = 569 €
il faut lire : 551×112.43 (IRL 3T06) / 103.07 (IRL 3T05) = 601 €
Loyer au 01/12/07 : 601×113.68 (IRL 3T07) / 112.43 (IRL 3T06) = 608 €
Je trouve cela exagéré pour un administrateur de biens !!
Pour lui, ça revient à faire : $(569 \times 113.68) / 106.36 = 608 €$
Il mélange les anciens valeurs et les nouvelles valeurs, il faudrait faire (ce que je pense)
 $(569 \times 113.68) / 112.43 = 576 €$
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 subi 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, rnsi vous avez eu une augmentation de loyer l'année dernière, vous pouvez demander un RDV avec l'administrateur afin d'obtenir une explication.
Cordialement