

M.....

.....

.....

M.....

.....

.....

Monsieur, Madame,

Votre bail se termine le..... Conformément à l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 alinéa c, dont vous trouverez ci dessous le texte intégral reproduit, je vous propose un nouveau bail de TROIS ans à compter du..... au prix d'objectif de avec étalement de l'augmentation sur 3 ans si l'augmentation n'est pas supérieure à 10 % du loyer actuel ou sur 6 ans au-delà de 10 %.

Ce nouveau loyer est fixé par référence aux loyers actuellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables. Je possède les références nécessaires pour le confirmer. Vous trouverez ci-contre certaines de ces références. En conséquence votre loyer pour un an à compter du jusqu'au, sera le loyer découlant du bail actuel majoré de par mois, plus l'augmentation normale des indices.

Le loyer complet ne s'appliquera que dansans. Faute de réponse de votre part et d'accord conclu avant les quatre mois qui précèdent le terme du contrat en cours, soit avant leje serais sans l'obligation de saisir la Commission Départementale de Conciliation.

Vu la sous-évaluation manifeste de votre loyer actuel, la modération du loyer proposé et son application très progressive dansans, je pense que cette procédure sera inutile et que vous me donnerez votre accord de principe sur cette proposition.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

CALCUL DU LOYER

LOYER PROPOSE	:	€ par mois.
LOYER ACTUEL	:	€ par mois.
AUGMENTATION	:	€ par mois à répartir sur TROIS ANS SIX ANS*

*rayer la mention inutile

Soit sur un an, une augmentation mensuelle de..... €

LOYER DU	AU	=	+ 1/3 ^{ème}	ou 1/6 ^{ème}	+ INDICE = LOYER A
LOYER DU	AU	=	+ 1/3 ^{ème}	ou 1/6 ^{ème}	+ INDICE = LOYER B
LOYER DU	AU	=	+ 1/3 ^{ème}	ou 1/6 ^{ème}	+ INDICE = LOYER C

Article 17 de la loi du 6 juillet 1989 :

C - Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19.

Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent c, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions des alinéas du présent c et mentionne le montant du loyer ainsi que la liste des références ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisit la commission de conciliation.

A défaut d'accord constaté par la commission, le juge est saisi avant le terme du contrat. A défaut de saisine, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer éventuellement révisé. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.

La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.

Toutefois cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10% si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.

La révision éventuelle résultant du d ci-dessous s'applique à chaque valeur ainsi définie.

LETTR E RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

REFERENCES

I. Locataire entré depuis moins de 3 ans date d'entrée :

Rue :

Dizaine de numéros où se situe l'immeuble

Ascenseur----- OUI NON Etage :

Surface habitable----- M2

Nombre de pièces principales -----

Annexes -----

Eau courante ----- OUI

W.-C. intérieur----- OUI

Salle d'eau ----- OUI

Chauffage----- OUI

Période de construction de l'immeuble -----

Loyer hors charges ----- Euros

Etat de l'immeuble ----- BON - MOYEN - PASSABLE - MAUVAIS*

II. Locataire entré depuis plus de 3 ans date d'entrée :

Rue :

Dizaine de numéros où se situe l'immeuble

Ascenseur----- OUI NON Etage :

Surface habitable----- M2

Nombre de pièces principales -----

Annexes -----

Eau courante ----- OUI

W.-C. intérieur----- OUI

Salle d'eau ----- OUI

Chauffage----- OUI

Période de construction de l'immeuble -----

Loyer hors charges ----- Euros

Etat de l'immeuble ----- BON - MOYEN - PASSABLE - MAUVAIS *

III. Locataire entré depuis plus de 3 ans date d'entrée :

Rue :

Dizaine de numéros où se situe l'immeuble

Ascenseur----- OUI NON Etage :

Surface habitable----- M2

Nombre de pièces principales -----

Annexes -----

Eau courante ----- OUI

W.-C. intérieur----- OUI

Salle d'eau ----- OUI

Chauffage----- OUI

Période de construction de l'immeuble -----

Loyer hors charges ----- Euros

Etat de l'immeuble ----- BON - MOYEN - PASSABLE - MAUVAIS *

- Rayer la mention inutile

REFERENCES

I. Locataire entré depuis moins de 3 ans date d'entrée :

Rue :
Dizaine de numéros où se situe l'immeuble
Ascenseur----- OUI NON Etage :
Surface habitable----- M2
Nombre de pièces principales -----
Annexes -----
Eau courante ----- OUI
W.-C. intérieur----- OUI
Salle d'eau ----- OUI
Chauffage ----- OUI
Période de construction de l'immeuble -----
Loyer hors charges ----- Euros
Etat de l'immeuble ----- **BON - MOYEN - PASSABLE - MAUVAIS***

II. Locataire entré depuis plus de 3 ans date d'entrée :

Rue :
Dizaine de numéros où se situe l'immeuble
Ascenseur----- OUI NON Etage :
Surface habitable----- M2
Nombre de pièces principales -----
Annexes -----
Eau courante ----- OUI
W.-C. intérieur----- OUI
Salle d'eau ----- OUI
Chauffage ----- OUI
Période de construction de l'immeuble -----
Loyer hors charges ----- Euros
Etat de l'immeuble ----- **BON - MOYEN - PASSABLE - MAUVAIS ***

III. Locataire entré depuis plus de 3 ans date d'entrée :

Rue :
Dizaine de numéros où se situe l'immeuble
Ascenseur----- OUI NON Etage :
Surface habitable----- M2
Nombre de pièces principales -----
Annexes -----
Eau courante ----- OUI
W.-C. intérieur----- OUI
Salle d'eau ----- OUI
Chauffage ----- OUI
Période de construction de l'immeuble -----
Loyer hors charges ----- Euros
Etat de l'immeuble ----- **BON - MOYEN - PASSABLE - MAUVAIS ***

* Rayer la mention inutile