

Les mises à jour sousmentionnées seraient valides uniquement dans le cadre d'une augmentation de loyer effectuée conformément à la réglementation en vigueur. Le montant final du loyer devrait être considérablement réduit une fois que les augmentations injustifiées auront été annulées, supprimées et recalculées, notamment celles qui n'auraient pas dû être appliquées. Il convient également je présume de supprimer les augmentations fallacieuses qui ont été dissimulées. Le loyer final de 596,98 € de cette mise à jour est donc faux aussi.

Premier loyer juin 2011 : 520 € ASC : 80 €

Courrier du 25 octobre 2014

Régularisation charges 2011 – 2012 - 2013

Aucune demande d'augmentation de loyer dans la correspondance de 2014.

Mais augmenté quand même de 10 € (demande d'augmentation des avances sur charges de 10€, transformée en augmentation dissimulée de loyer pour cette période)

Courrier du 30 avril 2015

Régularisation charges 2014

Aucune demande d'augmentation de loyer dans la correspondance de 2015.

Courrier du 17 Janvier 2016

Régularisation charges 2015

Aucune demande d'augmentation de loyer dans la correspondance de 2016.

Mais augmentation dissimulée de 10 € avec erreur d'IRL.

Augmentation *fausse*.

Calcul avec IRL correct.

Nouveau loyer = Loyer actuel hors charges x (1 + (IRL du 1er trimestre 2016 - IRL du 1er trimestre 2015) / IRL du 1er trimestre 2015)

Où :

- Loyer actuel hors charges = 540 €
- IRL du 1er trimestre 2016 = 125,26
- IRL du 1er trimestre 2015 = 125,19

Calcul :

$IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2016 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2015 = 125,26 - 125,19 = 0,07$

$(IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2016 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2015) / IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2015 = 0,07 / 125,19 = 0,00056 = 0,056\%$

Nouveau loyer = 540 € x (1 + 0,056%)
= 540 € x 1,00056
= 540,30 €

Donc la formule complète avec le calcul de la soustraction des deux IRL de 2016 donne un nouveau loyer d'environ 540,30 €.

Fait à Nantes le 10/04/2024



Courrier du 26 Mai 2017

Régularisation charges 2016

Aucune demande d'augmentation de loyer dans la correspondance de 2017.

Mais augmentation dissimulée de 10 € avec erreur d'IRL.

Augmentation *fausse*.

Calcul avec IRL correct.

Nouveau loyer = Loyer actuel hors charges x (1 + (IRL du 1er trimestre 2017 - IRL du 1er trimestre 2016) / IRL du 1er trimestre 2016)

Où :

- Loyer actuel hors charges = 540,28 €
- IRL du 1er trimestre 2017 = 125,90
- IRL du 1er trimestre 2016 = 125,26

Calcul :

$IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2017 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2016 = 125,90 - 125,26 = 0,64$

$(IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2017 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2016) / IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2016 = 0,64 / 125,26 = 0,0051 = 0,51\%$

$Nouveau \text{ loyer} = 540,28 \text{ €} \times (1 + 0,51\%)$
 $= 540,28 \text{ €} \times 1,0051$
 $= 542,84 \text{ €}$

Donc la formule complète avec le calcul de la soustraction des deux IRL de 2017 et 2016 donne un nouveau loyer d'environ 542,84 €.

Fait à Nantes le 10/04/2024



Courrier du 28 Octobre 2018

Régularisation charges 2017

Courrier sans demande d'augmentation 2018.

Mais augmentation dissimulée de 5 €.

Nouveau loyer = Loyer actuel hors charges x (1 + (IRL du 1er trimestre 2018 - IRL du 1er trimestre 2017) / IRL du 1er trimestre 2017)

Où :

- Loyer actuel hors charges = 542,84 €
- IRL du 1er trimestre 2018 = 127,22
- IRL du 1er trimestre 2017 = 125,90

Calcul :

$IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2018 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2017 = 127,22 - 125,90 = 1,32$

$(IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2018 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2017) / IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2017 = 1,32 / 125,90 = 0,0105 = 1,05\%$

$Nouveau \text{ loyer} = 542,84 \text{ €} \times (1 + 1,05\%)$
 $= 542,84 \text{ €} \times 1,0105$
 $= 548,26 \text{ €}$

Donc la formule complète avec le calcul de la soustraction des deux IRL de 2018 et 2017 donne un nouveau loyer d'environ 548,26 €.

Fait à Nantes le 10/04/2024



Courrier du 15 Avril 2019

Régularisation charges 2018

Courrier avec demande d'augmentation

Mais augmenté de 10 € en erreur.

Augmentation *fausse*.

Calcul avec IRL correct.

Nouveau loyer = Loyer actuel hors charges x (1 + (IRL du 1er trimestre 2019 - IRL du 1er trimestre 2018) / IRL du 1er trimestre 2018)

Où :

- Loyer actuel hors charges = 548,26 €
- IRL du 1er trimestre 2019 = 129,38
- IRL du 1er trimestre 2018 = 127,22

Calcul :

$IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2019 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2018 = 129,38 - 127,22 = 2,16$

$(IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2019 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2018) / IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2018 = 2,16 / 127,22 = 0,0170 = 1,70\%$

Nouveau loyer = 548,26 € x (1 + 1,70%)

= 548,26 € x 1,0170

= 556,98 € Donc la formule complète avec le calcul de la soustraction des deux IRL de 2019 et 2018 donne un nouveau loyer d'environ 556,98 €.

Fait à Nantes le 10/04/2024



Courrier du 19 Février 2020

Régularisation charges 2019

Courrier avec demande d'augmentation (noté : je reviendrais vers vous pour l'augmentation du loyer.

Pas d'augmentation de loyer appliquée pour l'année donnée.

Courrier du 10 Février 2021

Régularisation charges 2020

Courrier sans demande d'augmentation.

Pas d'augmentation de loyer appliquée pour l'année donnée.

Courrier du 22 Mai 2022

Régularisation charges 2021

Une demande d'augmentation sur trois ans, telle qu'énoncée, est prohibée et donc illégale.

« Je revois votre loyer en fonction de l'IRL du 1er trimestre selon les évolutions entre parenthèses (+0,92% pour 2020, +0,09% pour 2021 et +2,48% pour 2022) »

Fait à Nantes le 10/04/2024



Courrier Mars 2023

Régularisation charges 2022

Courrier sans demande d'augmentation (noté : je reviendrais vers vous)

En juin 2023, une augmentation a été instaurée sans préavis, induisant une inexactitude en raison du défaut de référence à un montant de loyer approprié, donc non conforme à la législation en vigueur.

En envisageant une éventuelle reprise et correction de l'augmentation, voici les montants appropriés que cela pourrait donner :

IRL T1 2023 : 138,61 (+3,50%)

Nouveau loyer = Loyer actuel hors charges x (1 + (IRL du 1er trimestre 2023 - IRL du 1er trimestre 2022) / IRL du 1er trimestre 2022)

Où :

- Loyer actuel hors charges = 556,98 €
- IRL du 1er trimestre 2023 = 138,61
- IRL du 1er trimestre 2022 = 133,93

Calcul :

$IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2023 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2022 = 138,61 - 133,93 = 4,68$

$(IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2023 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2022) / IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2022 = 4,68 / 133,93 = 0,0350 = 3,50\%$

Nouveau loyer = 556,98 € x (1 + 3,50%)
= 556,98 € x 1,0350
= 576,98 €

Donc la formule complète avec le calcul de la soustraction des deux IRL de 2023 et 2022 donne un nouveau loyer d'environ 576,98 €.

Fait à Nantes le 10/04/2024



Courrier Mars 2024

Régularisation charges 2023

En prévision

IRL T1 2024 : 143,46 (+3,50%)

Nouveau loyer = Loyer actuel hors charges x (1 + (IRL du 1er trimestre 2024 - IRL du 1er trimestre 2023) / IRL du 1er trimestre 2023)

Où :

- Loyer actuel hors charges = 576,98 €
- IRL du 1er trimestre 2024 = 143,46
- IRL du 1er trimestre 2023 = 138,61

Calcul :

$IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2024 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2023 = 143,46 - 138,61 = 4,85$

$(IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2024 - IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2023) / IRL \text{ du } 1er \text{ trimestre } 2023 = 4,85 / 138,61 = 0,0350 = 3,50\%$

Nouveau loyer = 576,98 € x (1 + 3,50%)

= 576,98 € x 1,0350

= 596,98 €

Donc la formule complète avec le calcul de la soustraction des deux IRL de 2024 et 2023 donne un nouveau loyer d'environ 596,98 €.

Fait à Nantes le 10/04/2024



Les mises à jour susmentionnées seraient valides uniquement dans le cadre d'une augmentation de loyer effectuée conformément à la réglementation en vigueur. Le montant final du loyer devrait être considérablement réduit une fois que les augmentations injustifiées auront été annulées, supprimées et recalculées, notamment celles qui n'auraient pas dû être appliquées. Il convient également je présume de supprimer les augmentations fallacieuses qui ont été dissimulées. Le loyer final de 596,98 € de cette mise à jour est donc faux aussi.