

Bail-type qui ne respecte pas l'encadrement des loyers

Exemple de logement

- Nombre de pièces : 2
- Surface : 37 m²
- Période de construction : 1971-1990
- Quartier : Porte Saint-Martin (75010 Paris)

■■■

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : [1000 €]

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : [Oui / **Non**].

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : [Oui / **Non**].

- montant du loyer de référence : [21,6] €/m² /
Montant du loyer de référence majoré : [25,9] €/m²

Le montant maximum du loyer autorisé est de 37 X 25,9 = 958,3 €, or le loyer proposé de 1000 € est supérieur. Le locataire peut donc contester le loyer et exiger une diminution.

- le cas échéant Complément de loyer : [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer].

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire : [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer].

■■■