



Fixation loyer nouveau locataire

Par anaaaaaaaa

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un appartement en zone tendue, loué depuis 4 ans et demi. Nos locataires le quittent mi-décembre et nous nous penchons sur le montant du loyer pour les prochains locataires.

Je vois que nous devons nous baser sur l'IRL pour calculer le montant que nous pouvons facturer, sauf si le loyer est "manifestement sous-évalué".

Comment savoir si nous sommes concernés ? Il y a actuellement très peu d'appartements en location dans notre secteur, le seul appartement proche et similaire est proposé à 1860? hors charges par mois contre 1470? pour le nôtre - mais c'est un benchmark un peu limité... en multipliant le loyer moyen par m² dans notre commune par la surface de l'appartement, on obtient un loyer de 1840?, mais encore une fois j'ignore si cette donnée est fiable en raison de très forts écarts selon les quartiers de notre commune.

Existe-t-il des ressources, ou interlocuteurs, qui pourraient confirmer/infirmier si notre loyer est bien sous-évalué et si nous pouvons donc l'augmenter de façon conséquente sans crainte, ou si nous devons nous baser sur l'IRL.

D'avance merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devriez consulter votre ADIL. Ils auront les références que vous cherchez.