



## Ristourne de loyer sur l'année

-----  
Par Stellou7

Bonjour,  
J'ai signé un bail locatif pour mon appartement avec une baisse de loyer mensuelle prévue pour une période d'un an. Mais j'ai fait une erreur dans le décompte de la ristourne.

Pourriez-vous m'indiquer si au niveau de la rédaction du bail je suis légalement en mesure de réclamer les 60? que j'ai calculé au premier abord puis omis d'indiquer par la suite ?

J'ai mal détaillé le reste à charge mensuel dans la partie du bail "Autres conditions particulières" puisque j'ai indiqué 340 ?.

En réalité le locataire doit bénéficier de 120 ? de ristourne mensuel sur un loyer de 520 ? (460+60 ? de charges récupérables). Cela fait bien un loyer de 400 ?.

Que faut-il notifier au locataire qui a payé 340 ? au mois de mai.

Le total de la réduction est juste, 1440? sur 12 mois cela fait bien 120 ? de déduit/mois. Merci pour votre réponse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Quelle est la raison de cette "ristourne" ?

Le bail doit mentionner :

- montant du loyer : 520 euros
- provisions pour charges : 60 euros( ou est-ce un forfait en meublé ?)
- ristourne (?) : du x/x au x/x/xx 1440 euros soit 120 euros par mois à déduire sur 12 mois.

est-ce bien rédigé comme ceci ?

Sinon préciser ce qui est exactement écrit sur le bail.

-----  
Par Stellou7

Merci pour votre réponse.

Tout est bien rédigé et détaillé (dans la rubrique "Travaux" -Montant de la diminution du loyer : 1440? pendant 1 an pour une durée de : 12 mois), hormis que j'ai ajouté une ristourne supplémentaire dans les "Conditions particulières" avec 340? au lieu de 400?.(Conditions particulières" :le loyer sera réduit de 120? pour une période de 12 mois, soit le locataire devra payer la somme de : 300? (Trois cent euro) et 40? (quarante euros) -loyer + charges pendant 1 an.

La ristourne est accordée pour raisons de travaux dans l'appartement.

Pensez-vous que je doive lui faire signer une sorte d'avenant pour corriger cela ?

-----  
Par yapasdequoi

On comprend que le rabais de 1440 euros correspond à des travaux pris en charge par le locataire.

Vous avez fait une erreur de calcul. Cette erreur profite au locataire.

Vous pouvez toujours lui demander de rectifier par avenant, mais il peut refuser, et il n'y aura pas moyen de l'obliger (sauf procédure coûteuse et aléatoire)

S'il refuse il faudra vous contenter de 340 euros par mois pendant 1 an.

Pourquoi les charges de 60 euros sont-elles modifiées à 40 euros ? Est-ce un forfait en meublé ?

-----  
Par Stellou7

Je ne suis pas sûre que cela ne soit pas contestable car au départ le montant de la réduction est clairement notifiée. Le fait est que je faisais également des calculs au prorata du mois entrant, en bref je me suis mélangée les pinceaux comme on dit. Mais le fait est que deux informations sont contradictoires dans le bail, je pense que c'est à revoir c'est opposable;

-----  
Par yapasdequoi

Alors pourquoi poser la question au forum ?

Vous rédigez un rectificatif et faites signer le locataire ... et s'il refuse vous prenez rendez-vous avec un avocat.

Voilà .

-----  
Par Stellou7

Pour avoir plusieurs avis, à la base.

Merci