



Olivier Morvan

Décret Blocage des loyers

Le décret du 20 juillet 2012 n°2012-894 relatif à l'évolution de certains loyers pris en application de l'article 18 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, prévoit pour les baux contractés entre le 1er août 2012 et le 31 juillet 2013, que le loyer ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire actualisé selon l'indice de révision des loyers (soit environ 2%) sauf dans les cas suivants :

Lorsque le bailleur a réalisé, depuis la conclusion du dernier contrat, des travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer, la hausse du loyer annuel ne peut excéder 15% du coût réel des travaux toutes taxes comprises ;

Lorsque le **dernier loyer** appliqué au précédent locataire est **manifestement sous-évalué**, la hausse du nouveau loyer ne peut excéder la plus élevée des deux limites suivantes :

- 1- La moitié de la différence entre le montant moyen d'un loyer représentatif des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables déterminé selon les modalités prévues à l'article 19 de la loi du 06.07.1989 et le dernier loyer appliqué au précédent locataire. ■
- 2- Une majoration du loyer annuel égale à 15% du coût réel des travaux toutes taxes comprises, dans le cas où le bailleur a réalisé depuis la fin du dernier contrat de location **des travaux d'amélioration** portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer. ■

HÔTEL PARTICULIER A VENDRE



NEUILLY SUR SEINE
MARCHÉ WINDSOR
QUARTIER ST JAMES
MAISON AVEC JARDIN - DOUBLE
RÉCEPTION - BUREAU - 4
CHAMBRES - COMBLES AMÉNAGÉS
- SOUS SOL TOTAL AVEC GARAGE
CLASSÉ ÉNERGIE : F
1.980.000 € FAI

PROCHAINEMENT MISE EN LOCATION À SURESNES - PROMENADE SISLEY



IMMEUBLE NEUF DE 55 LOGEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES AGRÉMENTÉS DE BALCON, TERRASSE, PARKING ET CAVE ET CERTIFIÉ « HABITAT & ENVIRONNEMENT - PROFIL C »

MeilleursAgents.com
 Agence Partenaire
2012

Expertises
 ventes et locations
 gratuites

Indice de référence des loyers
2^{ème} trimestre 2012
 (à paraître au Journal Officiel)
Variation annuelle en % : 2,20%
Indice de référence des loyers : 122,96 ■

PRIX DE VENTE dans l'ancien au 31 mars 2012 et évolution sur 1 AN ■

APPARTEMENTS ANCIENS	prix moyen en € par M²	ÉVOLUTION sur 1 an
ASNIÈRES-SUR-SEINE	5000	+2,9%
BOIS-COLOMBES	5000	+8,6%
BOULOGNE-BILLANCOURT	7040	+7 %
COLOMBES	3930	-0,5 %
COURBEVOIE	5870	+7,4 %
GARCHES	4820	+9,5 %
LA GARENNE-COLOMBES	5490	+5,7 %
LEVALLOIS-PERRET	7360	+5,1 %
NEUILLY-SUR-SEINE	9230	+8,8 %
SURESNES	5820	+2,7 %

SOURCE CHAMBRE DES NOTAIRES MARS 2012

Dès maintenant, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de notre service location.