

NOTIFICATION DE LOYER LORS DE LA CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL

Bailleur ou représentant :



FONDATION
MAISONS POUR ETUDIANTS
LAUSANNE

Avenue de Rhodanie 64
1007 Lausanne

Locataire :

Monsieur Shengzhao LEI
Route de Chavannes 44 / 3012
1007 LAUSANNE

Commune, rue, numéro, étage, nombre de pièces :

1007 LAUSANNE – Route de Chavannes 44 / 3012 – chambre N° 3012

Conformément à l'article 270 al.2 du Code des obligations (CO), nous vous communiquons ce qui suit :

LOYER DU PAR LE PRECEDENT LOCATAIRE DEPUIS LE : 1^{er} octobre 2013

	Annuel		Trimestriel		Mensuel	
Loyer net	CHF	4'560	CHF	1'140	CHF	380
Frais accessoires perçus au forfait	CHF	1'200	CHF	300	CHF	100
Total	CHF	5'760	CHF	1'440	CHF	480

NOUVEAU LOYER DES L'ENTREE EN VIGUEUR DU BAIL

	Annuel		Trimestriel		Mensuel	
Loyer net	CHF	4'920	CHF	1'230	CHF	410
Frais accessoires perçus au forfait	CHF	1'200	CHF	300	CHF	100
Total	CHF	6'120	CHF	1'530	CHF	510

Motif de la hausse éventuelle :

Modification du type de bail (Type Long Term supprimé)

Ce nouveau loyer peut, dans les trente jours qui suivent la réception de la chose (entrée dans l'appartement), être contesté comme abusif devant la commission de conciliation compétente (voir au verso); si tel n'est pas le cas, il est tenu pour accepté.

Lausanne le 27/07/2018 :

Signature du bailleur :

Signature du locataire :

Shengzhao Lei

Formule agréée pour le Canton de Vaud le 18 mai 2017



FONDATION
MAISONS POUR ETUDIANTS
LAUSANNE

Liste des commissions de conciliation

Préfecture d'Aigle
Rue de la Gare 4A
1860 Aigle

Préfecture de la Riviera-
Pays-d'Enhaut
Rue du Simplon 22
1800 Vevey

Préfecture de Lavaux-Oron
Rue du Temple 17
1096 Cully

Préfecture de la
Broye-Vully
Rue du Temple 6
1530 Payerne

Préfecture du Gros-de-
Vaud
Place Emile Gardaz 8
1040 Echallens

Préfecture de Lausanne
Place du Château 1
1014 Lausanne

Préfecture de l'Ouest
Lausannois
Rue de Verdeaux 2-4
1020 Renens

Préfecture de Morges
Bâtiment administratif
BAC
Place St-Louis 4
1110 Morges

Préfecture du Jura-Nord-
Vaudois
Rue des Moulins 10
1401 Yverdon-les-Bains

Préfecture de Nyon
Rue Juste-Olivier 8
1260 Nyon

CODE DES OBLIGATIONS - Extrait des dispositions applicables

Art. 269 – A. Loyers abusifs. I. Règle

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a – II. Exceptions

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment :

- a. se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier ;
- b. sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur ;
- c. se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais ;
- d. ne servent qu'à compenser une réduction de loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance ;
- e. ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques ;
- f. n'excèdent pas les limites recommandées dans les contrats-cadres conclus entre les associations de bailleurs et de locataires ou les organisations qui défendent des intérêts semblables.

Art. 270 – E. Contestation du loyer. I. Demande de diminution du loyer.

1. Loyer initial

¹ Lorsque le locataire estime que le montant du loyer initial est abusif au sens des art. 269 et 269a, il peut le contester devant l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception de la chose et en demander la diminution :

- a. s'il a été contraint de conclure le bail par nécessité personnelle ou familiale ou en raison de la situation sur le marché local du logement et des locaux commerciaux ; ou
- b. si le bailleur a sensiblement augmenté le loyer initial pour la même chose par rapport au précédent loyer.

² En cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269d pour la conclusion de tout nouveau bail.