



## Révision du loyer d'un bail commercial

Par **Emma33140**, le **07/09/2020** à **16:12**

Bonjour,

Dans le cadre d'un bail commercial, nous souhaitons réviser les loyers des locataires. L'un d'entre eux n'a jamais subi d'augmentation de loyer depuis son arrivée, en 2010.

Il a dans son bail une clause d'indexation chaque à date d'anniversaire de la prise d'effet du bail, le 15/04/2010.

Après avoir calculé le montant de son nouveau loyer selon l'ICC, l'augmentation du loyer s'élève à 129,19€ ce qui me semble beaucoup.

Y a-t-il un plafond à ne pas dépasser pour réévaluer le loyer ?

La formule de calcul que j'ai utilisé est la suivante :

Loyer x nouvel indice (3T2019 : 1746) / ancien indice (3T2009 : 1502) = nouveau loyer

En vous remerciant par avance de votre réponse,

L. E.

Par **Visiteur**, le **07/09/2020** à **17:00**

Bonjour

Quelle est la périodicité prévue de révision des loyers?

Le bail a-t-il été renouvelé ?

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F31925>

<https://www.legalstart.fr/fiches-pratiques/immobilier-/augmentation-loyer-bail-commercial>

Par **Emma33140**, le **07/09/2020** à **17:17**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

La clause d'indexation prévoit une révision chaque année à date d'anniversaire de la prise d'effet du bail.

Le bail a été consenti pour une durée de 9 années à compter du 15/04/2010.

L. E.