

### **3. LOYER**

#### **3.1 Calcul et paiement du loyer**

Le loyer de base mensuel hors TVA est de *(en chiffres et en lettres)* :

Le loyer est payable mensuellement au plus tard le 1er de chaque mois, par versement au compte désigné ci-après, ou sur un autre compte renseigné en cours d'exécution du bail :

Titulaire compte

IBAN

Swift CODE

Le loyer mensuel est à payer d'avance et au plus tard le premier de chaque mois par virement bancaire ou ordre permanent et pour la première fois au plus tard à la date de prise d'effet du contrat.

Le loyer est indépendant des frais et charges (voir paragraphe 4 ci-après).

#### **3.2 Application de la TVA**

Conformément à l'article 5 ci-dessous, les Parties conviennent expressément que le loyer sera perçu sous le régime de la TVA, qui est actuellement de 17%. En conséquence, le Locataire payera mensuellement en sus du montant du loyer sous 3.1. le montant résultant de l'application de la TVA au montant du loyer.

#### **3.3 Indexation du loyer**

Le loyer tel que défini au paragraphe 3.1. ci-avant est adapté suivant les variations de l'indice officiel des prix à la consommation (IPCN B1) et rattaché à l'indice général rattaché à la base 100 en 2015 tel qu'il est calculé et publié par le STATEC, l'indice étant celui du mois qui précède la date de mise à disposition (voir 3.3.), le nouvel indice étant celui du mois qui précède la date anniversaire de la prise d'effet du bail.

Une baisse de l'indice n'aura aucun effet sur le montant du loyer de sorte qu'en aucun cas, et quelles que soient les variations subies par l'indice, le montant du loyer issu de l'indexation ne sera inférieur au loyer du mois précédant l'indexation.

Les Parties conviennent expressément que le loyer mentionné ci-avant sera adapté automatiquement de plein droit chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du présent bail suivant la formule suivante :

Nouveau loyer indexé = Loyer \* nouvel indice / indice de départ

Le Bailleur informera en principe chaque année le Locataire du montant du nouveau loyer indexé suite à l'indexation. Toutefois, même à défaut de cette information, le Locataire devra adapter spontanément le montant du nouveau loyer indexé, ce dès la date de sa 1<sup>re</sup> exigibilité.

L'absence de réclamation du nouveau loyer indexé de la part du Bailleur ne fait jamais présumer l'abandon de le réclamer dans son chef.

