

4. Loyer

4.1. Loyer de base et modalités de paiement

Le loyer (hors charges) de base est fixé à [REDACTED] euros ([REDACTED] €) par mois. Il sera exigible par la seule échéance du terme qui vaudra mise en demeure.

Le loyer (charges comprises, cf. infra article 5) est payable, par ordre permanent et par anticipation, le 1^{er} du mois auquel il se rapporte et devra être en possession du Bailleur pour cette date sur le compte : [REDACTED], jusqu'à nouvelle instruction.

4.2. Indexation

Chacune des parties pourra demander l'indexation du loyer au maximum une fois par an, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail et sur demande écrite de la partie intéressée (de préférence par lettre recommandée), conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de base}}$$

Le **loyer de base** est celui qui est mentionné au 4.1.

L'**indice de base** est l'indice santé du mois qui précède celui de la conclusion du bail, soit février 2024.

L'**indice nouveau** est l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

4.3. Intérêts de retard

En cas de retard de paiement quelconque dû par une partie, celle-ci sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de douze pour cent l'an, l'intérêt étant compté chaque fois pour l'entière du mois entamé.

Au cas où une partie ferait indûment obstacle à une libération de tout ou partie de la garantie locative en fin de location, elle sera redevable d'un intérêt d'un pour cent par mois sur le montant retenu, après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

