

L'INDEXEUR DE LOYER

TELECHARGEMENT

Vous devez télécharger et installer sur votre PC deux choses : l'indexeur lui-même et la table des indices *insee*. Voici comment faire :

1. Sur votre PC, créez un dossier LOYERS INDEXES.
2. Cliquez sur l'icône *indexation.exe* (la petite maison blanche au toit rouge) et enregistrez le fichier dans le dossier que vous venez de créer, c'est très rapide.
3. Cliquez ensuite sur l'icône *indices* (le carnet), la table des indices s'ouvre. Pour l'enregistrer, faire **FICHIER/Enregistrer sous** et sélectionner le dossier LOYERS INDEXES.
4. Enfin, positionnez-vous dans le dossier LOYERS INDEXES, faites un clic avec le bouton droit de la souris sur la petite maison blanche au toit rouge, cliquez sur **Envoyez vers**, puis **Bureau (créer un raccourci)** : l'icône est placée sur le bureau de votre ordinateur.

MISE A JOUR

Pour que l'indexeur fonctionne, vous devrez mettre à jour tous les trimestres ou une fois par an la table de référence qui contient les indices *insee* du coût de la construction. Tous les trimestres, le Journal Officiel publie le dernier indice connu (attention au trimestre concerné : ce n'est pas celui du trimestre de publication !) et vous pouvez le connaître sur le site de l'INSEE (lien). Il suffit de recopier le nouvel indice dans cette table.

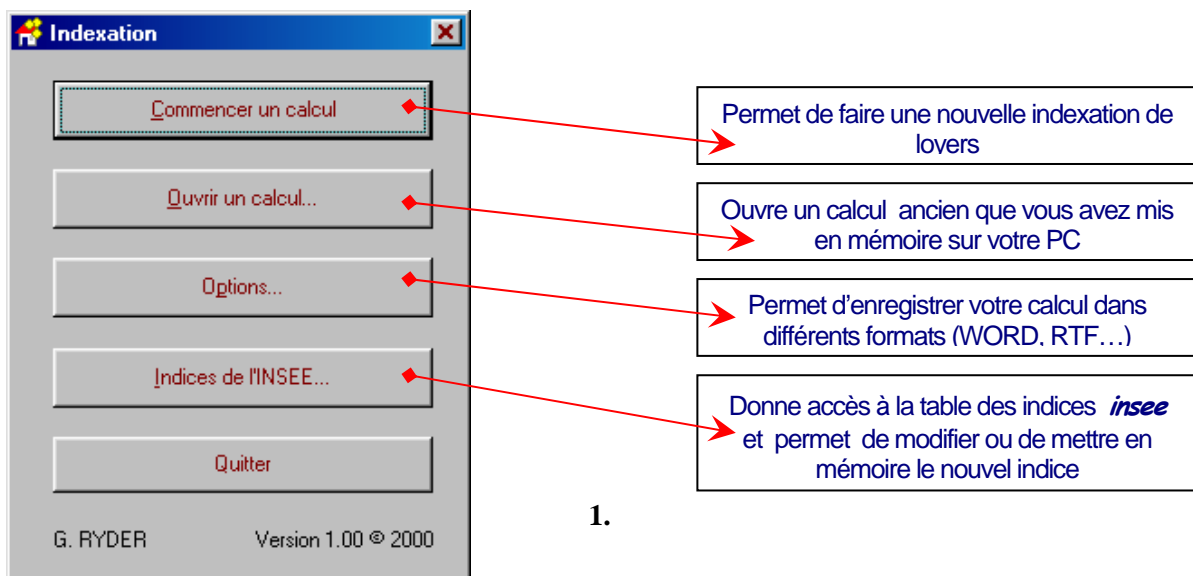
QUE FAIT-IL ?

L'indexeur de loyers a été conçu pour réévaluer un loyer en fonction de la progression de l'indice insee du coût de la construction.

Il permet de transférer dans un logiciel de traitement de texte les calculs et de les intégrer dans un document, comme une réclamation par exemple.

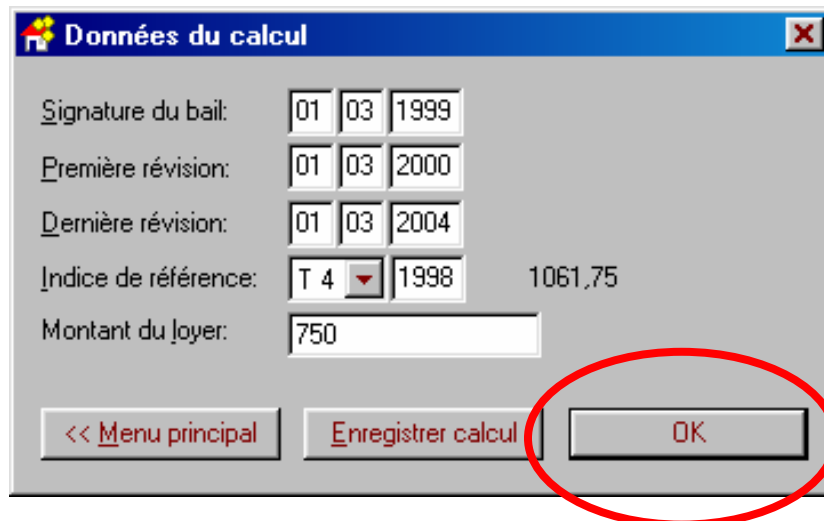
COMMENT L'UTILISER ?

Au lancement de l'indexeur (cliquer sur l'icône du BUREAU de votre PC), la boîte de dialogue ci-dessous apparaît.



COMMENCER UN CALCUL

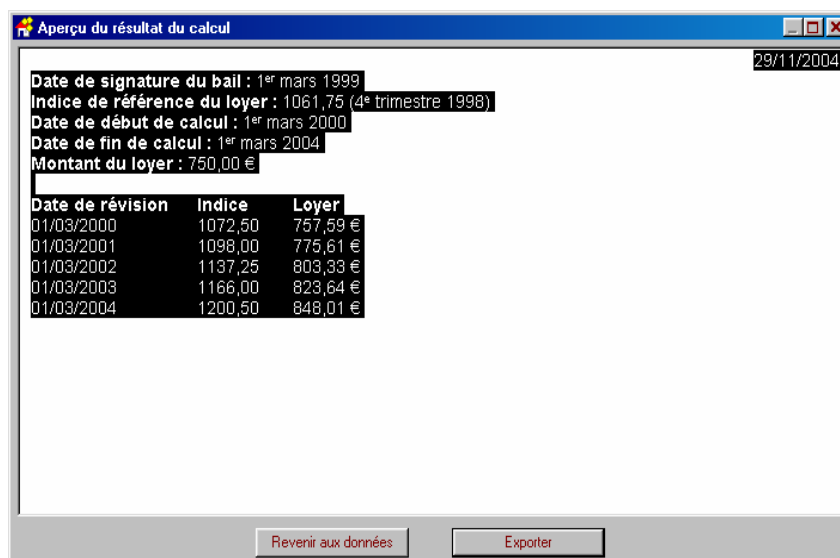
Cliquez sur le bouton **Commencer un calcul**, la boîte de dialogue ci-dessous apparaît. Complétez les cases avec le plus grand soin.



- **SIGNATURE DU BAIL.** Elle figure sur le bail ; en raison de l'annualité de la révision, elle peut être la date à laquelle le bail prend effet.
- **PREMIERE REVISION.** Le loyer étant révisable tous les ans, elle doit être identique à celle portée à la ligne précédente (augmentée d'un an bien sûr).
- **DERNIERE REVISION** Toujours la même date, mais pour l'année où se termine l'occupation des lieux.

LANCER LE CALCUL.

Après avoir vérifié les données introduites, cliquez sur le bouton **OK**. Apparaît instantanément la feuille de calcul ci-dessous.



Date de révision	Indice	Loyer
01/03/2000	1072,50	757,59 €
01/03/2001	1098,00	775,61 €
01/03/2002	1137,25	803,33 €
01/03/2003	1166,00	823,64 €
01/03/2004	1200,50	848,01 €

Si un message d'erreur apparaît, c'est que vous vous êtes trompé dans les dates...

Vous pouvez soit revenir à votre point de départ pour modifier vos données, soit exporter la fiche vers un logiciel de traitement de texte.

Avec le bouton Enregistrer calcul vous enregistrerez vos calculs sur votre PC et le bouton Menu principal vous permettra de quitter le logiciel.