Madame, Monsieur

Par contrat de location prenant effet à compter du *[date de début de location]*, vous m'avez consenti la location d'un logement *[meublé ou non meublé]*, situé au *[adresse du logement]*, d'une surface de *[surface en m²]*, pour un loyer mensuel de *[montant en euros]* hors charges décomposé de la manière suivante : loyer de base à *[montant du loyer de référence majoré]* ainsi qu'un complément de loyer à *[montant du complément de loyer]*.

D'après l'article 140 de la loi ELAN, aucun complément de loyer ne peut être appliqué lorsque le logement présente certaines caractéristiques suivantes : des sanitaires sur le palier, des signes d'humidité sur certains murs, un niveau de performance énergétique de classe F ou de classe G au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, des fenêtres laissant anormalement passer l'air hors grille de ventilation, un vis-à-vis à moins de dix mètres, des infiltrations ou des inondations provenant de l'extérieur du logement, des problèmes d'évacuation d'eau au cours des trois derniers mois, une installation électrique dégradée ou une mauvaise exposition de la pièce principale.

Or, mon logement présente *[décrire au moins un facteur]*, explicitement mentionné parmi les cas d'exclusion du complément de loyer, je vous demande donc de supprimer le complément de loyer, de procéder à la fixation de mon loyer en conséquence, et de me rembourser les montants trop-perçus.

A défaut d'une réponse favorable sous un délai de 15 jours, je me verrai contraint de saisir la Commission départementale de Conciliation afin de faire valoir mes droits.

Cordialement,