

1234567890123456

00000

HAITHAM ZEGGARI  
134 GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE  
94130 NOGENT SUR MARNE

LS

Réf : Congé avec préavis.

**Propriétaire Mr et Mme JAMOTEAU**

**Locataire : Haithem ZEGGARI**

**LOGEMENT : 134 Grande rue Charles de Gaulle 94130 Nogent sur Marne**

**Paris, le 04/03/2024**

Madame, Monsieur

J'accuse réception **le 29/02/2024** de votre courrier, m'informant de votre départ du logement et demandant le début de votre préavis pour un délai de 1 mois suivant comme le prévoit la loi ALUR pour le **31/03/2024**.

La loi ALUR impose **1 MOIS** de préavis dans les « ZONES TENDUES » avec pour date de démarrage le premier jour de présentation du courrier par la poste.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir nous contacter au 01 43 40 17 67 ou directement par mail : **avica@wanadoo.fr** afin de voir ensemble les possibilités de visite de votre appartement afin de trouver un nouveau locataire et aussi afin de fixer ensemble une date pour votre état des lieux de sortie.

Veillez trouver ci-joint :

- Les consignes pour un locataire sortant

Dans l'attente, nous vous prions de croire en l'assurance de nos meilleurs sentiments ;

Agence AVICA

**AVICA**  
4, AVENUE DU BEL-AIR - 75012 PARIS  
Tél. : 01 43 40 17 67  
R.C. Paris B 335 188 454  
CARTE PROFESSIONNELLE N° 75190 / 00412



123456789012345678900

## LOCATAIRE SORTANT : CONSIGNES IMPORTANTES AVANT VOTRE DEPART

Pour faciliter vos formalités de départ, nous vous rappelons que :

**1/ VOUS DEVEZ NOUS AVISER DE LA DATE EXACTE DE VOTRE DEPART.**

**2/ IL EST IMPORTANT**, pour éviter toutes difficultés, que vous fassiez dès maintenant **réparer les dégradations** dont vous pouvez être responsable, remises en état qui vous incombent en application de votre bail, notamment :

- effectuer un "ménage" complet de votre appartement
- si nécessaire, shampooiner les moquette s
- nettoyer les bouches d'aération, cuvette WC, divers sanitaires, vitres, portes et entourages de portes, faïence de cuisine, etc...
- changer les joints silicone d'étanchéité
- lessiver les murs lavables si nécessaire, ainsi que les châssis de fenêtres
- reboucher les trous de cheville de façon propre
- recoller ou changer certains papiers peints
- remettre en état le parquet que vous devez maintenir encaustiqué ou verni
- remettre des douilles sur les fils électriques et laisser des ampoules dans les pièces ave ugles
- resceller les prises électriques ou les changer si elles sont cassées
- réparer les fuites d'eau (joints de robinets, flexibles de douchette, siphons, cols de cygne, etc...)
- déclarer auprès de votre assurance tout sinistre intervenu de votre fait ou du fait d'un tiers, (dégât des eaux, volets cassés par le vent, porte de cave fracturée ou enfoncée, etc...), afin de présenter la déclaration lors de l'état des lieux.
- faire ramoner vos cheminées et entretenir vos appareils à gaz, afin de donner les jus tificatifs lors de l'état des lieux
- pour les locations avec jardin, entretenir jusqu'au dernier moment les pelouses, haies, allées, arbres, terrasses, clôtures, etc...
- remettre en place tout élément que vous auriez déplacé ou démonté (bidet, porte,...)
- réparer les serrures ne fonctionnant pas et faire reproduire les clés manquantes

**3/ NOUS VOUS REMERCIONS DE NOUS COMMUNIQUER VOTRE NOUVELLE ADRESSE AU PLUS VITE.**

**4/ VOUS DEVEZ PRENDRE TOUTES DISPOSITIONS POUR LAISSER VISITER VOTRE APPARTEMENT** aux successeurs éventuels qui se présenteront (obligation prévue par votre bail) et nous informer, sans délai, des heures de visite qui vous conviennent ou du lieu où sont déposées les clefs.  
Conformément à la loi du 6 juillet 1989, «en cas de congé donné, le preneu r devra laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, pendant 2 heures à la convenance du bailleur, sauf les jours fériés».



123456789012345678900

**5/ AU MOMENT DE VOTRE DEMENAGEMENT LA LEGISLATION IMPOSE L'ETABLISSEMENT D'UN ETAT DES LIEUX.** Pour cela, nous vous demandons, 15 jours à l'avance, de prendre rendez -vous avec :

**A.V.I.C.A.**

4, avenue du Bel Air

75012 PARIS

Tél. : 01 43 40 21 31

RC PARIS B 335 188 454

Carte Professionnelle n° T 5150

Pour cet état des lieux,

- votre appartement doit être totalement vide (y compris cave, garage ou grenier, que vous devez débarrasser entièrement)
- l'eau et l'électricité ne doivent pas être coupées

**6/ POUR LE JOUR DE VOTRE DEPART , VOUS DEVEZ ETRE A JOUR DE VOS LOYERS ET CHARGES JUSOU'AU JOUR D' ACCEPTATION DE VOTRE CONGE .**

De même, vos consommations d'eau, de gaz, d'électricité, et, éventuellement, de téléphone, ainsi que vos impôts locaux doivent avoir été intégralement réglés.

**7/ EN AUCUN CAS VOUS NE POUVEZ DEDUIRE DU DEPOT DE GARANTIE** (caution) le montant des derniers mois de loyers dus, sous peine d'être en infraction avec la législation en vigueur. Ce dépôt vous sera restitué dans les délais légaux, compte tenu du montant des réparations locatives et éventuellement d'une régularisation de charges vous incombant.

**8/ CLEFS :**

Elles doivent **TOUTES** être restituées lors de l'état des lieux.

Pour gagner du temps et éviter des hésitations lors de l'état des lieux, nous vous remercions de bien vouloir **les répertorier par type de serrure** (porte d'immeuble, porte palière, boîte à lettres, etc...)

Toute clef manquante, ou n'ouvrant pas sa serrure entraînera le changement de cette serrure à vos frais (déduction sur le dépôt de garantie).

**9/ CONTRAT D'ENTRETIEN APPAREILS A GAZ :**

Vous devez fournir un justificatif précisant la dernière date de vérification (datant de moins d'1 an).

Ce justificatif sera gardé par l'expert qui effectue l'état des lieux.

Faute d'avoir ce justificatif, le montant de cette vérification sera déduit de votre dépôt de garantie.

**10/ EN CAS D'ABSENCE** à votre rendez-vous d'état des lieux, il vous sera facturé des frais de déplacement, à moins que vous vous fassiez représenter par toute personne de votre choix, et à condition que cette personne soit en possession d'un pouvoir signé de votre main.

**A défaut de réparation et d'entretien, le DEPOT DE GARANTIE sera amputé du montant des dégradations relevant de la responsabilité locative (y compris l'entretien des appareils à gaz et le nettoyage).**

Nous vous souhaitons un déménagement sans problème et vous remercions de votre coopération.



123456789012345678900