

SD : 861234567890125

Déposé le : 06.09.2023  
2542650027600001  
**LR R1 XX**



SASU  
PARIS BAZAR  
71 RUE RIQUET  
75018 PARIS

PARIS BAZAR  
71 RUE RIQUET  
75018 PARIS

Propriétaire SCI KD20

Paris, le 06/09/2023

**LRAR MISE EN DEMEURE AVANT CLAUSE RESOLUTOIRE DU BAIL**

Mme, Mr,

Comme nous vous l'avons demandé à de nombreuses reprises et malgré nos précédents courriers de relance restés sans réponses à ce jour :

1. Le loyer doit être payé tous les mois : MENSUELLEMENT
2. Le locataire doit être joignable par téléphone ou par mail et ne pas disparaître

Vous accumulez un retard de paiement de plusieurs mensualités.

Votre propriétaire n'accepte plus cette situation qui le met dans une totale insécurité : il doit payer les charges de copropriété et les consommations d'eau et les taxes de la ville.

A ce jour le 06/09/2021 nous sommes sans nouvelles et sans aucun paiement de loyer.

Soit un total de 5 846,71 € non payé à ce jour auquel s'ajoute nos frais administratifs de 30 €

**Soit un total à payer de 5 876,71 €**

A ce titre votre propriétaire nous a demandé de vous adresser une mise en demeure afin de régulariser votre situation et vous rappeler que dans le cadre de votre bail nous pouvons demander la clause résolutoire du bail pour défaut de paiement.

Et si votre situation n'est pas régularisée avant le 30 Septembre 2023 et que le loyer à partir de cette date n'est pas payé tous les mois comme le prévoit votre contrat alors vous recevrez un commandement de payer ainsi congé pour fin de bail par voie d'huissier en vue d'une procédure au Tribunal de commerce de PARIS.

**AVICA**IMMOBILIER  
4, Avenue du Bel-Air - 75012 PARIS  
Tél : 01 43 40 17 67  
R.C Paris B 335 188 454  
CPI 7501 2016 000 014 142





4, Avenue du Bel Air

75 012 Paris

CARTE PROFESSIONNELLE CPI 7501 2016 000 014 142

WWW.AVICA-IMMOBILIER.COM

Service Gestion

Tél : 01 43 40 17 67

avica@wanadoo.fr

SASU PARIS BAZAR

71 Rue Riquet

75018 PARIS

## AVIS D'ECHEANCE

### Indemnités d'occupation

Paris, le 06/09/2023

### Période SEPTEMBRE 2023

Pour le bien : KD2003-001 situé à :

71 Rue Riquet

75018 PARIS

#### Terme : Avance

Cet avis est une demande de paiement

Il ne peut en aucun cas servir de reçu ou de quittance de loyer

| LIBELLES                         | DEBIT      |
|----------------------------------|------------|
| Loyer                            | 2 500,00 € |
| Provisions pour charges          | 120,00 €   |
| Provision FONCIER                | 60,00 €    |
| Régularisation des charges       | 208,00 €   |
| Provision FONCIER pour mai 2023  | 32,90 €    |
| Provision FONCIER pour juin 2023 | 60,00 €    |
| Provision FONCIER pour août 2023 | 60,00 €    |
| Loyer pour août 2023             | 2 500,00 € |
| Charges pour mai 2023            | 65,81 €    |
| Charges pour juin 2023           | 120,00 €   |
| Charges pour août 2023           | 120,00 €   |

ECHEANCE EXIGIBLE AU 5 SEPTEMBRE 2023

5 846,71 €

**COUPON A RETOURNER AVEC VOTRE REGLEMENT**

REF : KD2003-001

PERIODE : SEPTEMBRE 2023

MONTANT A PAYER : 5 846,71 €

**DATE D'EXIGIBILITE : LE 5 DU MOIS**

*Paiement après le 5 du mois :*

**Rappel par lettre simple : 9,00 €**

**Rappel par recommandé AR : 30,00 €**

IBAN : FR76 1010 7001 7400 7190 2278 458 BIC : BREDFRPPXXX



254245002760000120203

### Mensualités non encore reçues

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Code du bien</b><br>KD2003-001 | <b>Nom du locataire</b> SASU PARIS BAZAR |
|                                   | <b>Adresse</b> 71 Rue Riquet             |
| Locataire 1                       | 07 76 96 40 66 75018 PARIS               |
| Mail Locataire 1                  | adilbuttsouf@gmai                        |
| Co-gérant                         | soufianekhadija@g                        |
| Bureau                            | 06 64 69 39 63                           |

**Mois de référence : MAI 2023**

|                   |                     |         |
|-------------------|---------------------|---------|
| Charges           | Reste à percevoir : | 65,81 € |
| Provision FONCIER | Reste à percevoir : | 32,90 € |

**Mois de référence : JUIN 2023**

|                   |                     |          |
|-------------------|---------------------|----------|
| Charges           | Reste à percevoir : | 120,00 € |
| Provision FONCIER | Reste à percevoir : | 60,00 €  |

**Mois de référence : AOÛT 2023**

|                   |                     |            |
|-------------------|---------------------|------------|
| Charges           | Reste à percevoir : | 120,00 €   |
| Loyer             | Reste à percevoir : | 2 500,00 € |
| Provision FONCIER | Reste à percevoir : | 60,00 €    |

**Mois de référence : SEPTEMBRE 2023**

|                            |                     |            |
|----------------------------|---------------------|------------|
| Charges                    | Reste à percevoir : | 120,00 €   |
| Loyer                      | Reste à percevoir : | 2 500,00 € |
| Provision FONCIER          | Reste à percevoir : | 60,00 €    |
| Régularisation des charges | Reste à percevoir : | 208,00 €   |

**Total : 5 846,71 €**

**Total GENERAL : 5 846,71 €**

