*Pour information, avant les 3 mois précédant le terme du contrat de location, ce courrier doit être :*

* *Soit notifié par courrier recommandé avec accusé de réception (et doit impérativement être réceptionné par le locataire avant les 3 mois précédant le terme du contrat de location)*
* *Soit signifié par acte d’huissier*
* *Soit remis en main propre contre récépissé ou émargement*

*Le congé doit être notifié à chacun des époux ou partenaires de PACS (à moins que l’existence de l’un d’eux n’ait pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur) ou à chacun des colocataires.*

**[Prénom et Nom du bailleur]**

[Adresse du bailleur]

**[Prénom et Nom du locataire]**

[Adresse du locataire]

Fait à [Ville], le [Date]

*Par courrier recommandé avec accusé de réception*

*Lettre recommandée n°[Numéro figurant sur le recommandé]*

**Objet : Congé pour motif légitime et sérieux**

[Madame, Monsieur,]

Conformément à l’article 25-8 de la loi du 6 juillet 1989, je vous donné congé pour le logement que vous louez depuis le [Date de prise d’effet du contrat de location] aux termes d’un bail en date du [Date de signature du bail].

Le présent congé est motivé par le(s) motif(s) légitime(s) et sérieux suivant(s) : [Il faut donner ici le plus de précisions possibles sur ces motifs, qui peuvent être par exemple liés aux retards répétés de paiement, aux nuisances sonores et/ou olfactives avec des mains courantes déposées par les voisins par exemple, etc].

Le bail prendra donc fin le [Date du terme du contrat de location], date à laquelle les lieux devront être libérés. Il vous est toutefois possible de mettre fin au bail avant cette échéance si vous le souhaitez, sans qu’il soit nécessaire de respecter un préavis dès lors que vous quittez le logement dans les trois derniers mois du bail (sous réserve de m’en informer dans un délai raisonnable).

Je vous remercie de bien vouloir prendre en conséquence toutes vos dispositions afin de trouver un autre logement et me restituer le logement en bon état de propreté, de réparations locatives et conformes à l’état des lieux d’entrée dressé le [Date d’état des lieux d’entrée].

Je vous propose d’établir l’état des lieux de sortie prévue par les articles 3-2 et 25-5 de la loi du 6 juillet 1989 dès que vos meubles auront été déménagés du logement soit au plus tard à la fin du bail le [Date du terme du contrat de location].

Je vous serais reconnaissant(e) de bien vouloir me faire savoir si la date proposée d’état des lieux vous convient ou de m’en proposer une autre, dans le cas où vous souhaiteriez libérer les lieux de façon anticipée.

Je vous restituerai le dépôt de garantie au plus tard dans le délai légal après la remise des clés dans les conditions prévues à l’article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Restant à votre entière disposition pout toute précision et dans l’attente de vos éventuelles propositions pour une date d’état des lieux ou de remise des clés, je vous prie de croire, [Madame, Monsieur,], en mes sentiments dévoués et les meilleurs.

 [Signature]

**[Prénom et Nom du bailleur]**