

Propriétaire :

Nom

Adresse

Locataire :

Nom

Adresse

Ville, le (date)

Lettre recommandée avec AR

Objet : Notification de congé en vue de la vente du logement

Madame, Monsieur,

Je soussigné (nom et prénoms du propriétaire), demeurant (adresse du propriétaire), bailleur du logement situé (adresse du logement, numéro du logement/lot, étage), vous signifie, avec regret et en vertu de l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et du contrat de location conclu le (date de signature du bail) vous délivrer congé à la date du (date d'échéance du bail), date à laquelle vous devrez libérer les lieux, m'avoir rendu les clés, et satisfait à l'établissement de l'état des lieux de sortie.

J'ai en effet l'intention de reprendre ce logement pour le vendre au prix de (prix de vente en toutes lettres) euros et aux conditions ordinaires et de droit.

Cette vente comprend : (description précise des locaux loués et des annexes, par exemple appartement de 3 pièces principales avec cave et parking privatif).

Ce congé vaut offre de vente à votre profit. Cette offre reste valable pendant les deux premiers mois du délai de votre préavis légal de six mois. Si cette offre vous intéresse, vous disposez d'un délai de deux mois, à compter de l'envoi de votre réponse, pour signer l'acte authentique de la vente devant notaire. Si toutefois, dans votre réponse, vous notifiez votre intention de recourir à un ou plusieurs prêts pour acquérir le bien, ce délai est porté à quatre mois. Vous trouverez ci-dessous reproduction des cinq premiers alinéas de l'article 15 II de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

« Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification. »

Le délai de préavis commence à courir le jour de la réception de la présente lettre recommandée. Si vous n'êtes pas intéressé par l'offre de vente et si vous quittez les lieux avant l'expiration de ce délai, vous ne serez redevable des loyers et des charges que pour la période où vous aurez effectivement occupé les lieux.

Je joins à cette lettre la notice d'information telle que définie par l'arrêté du 13 décembre 2017.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

(signature du propriétaire)