
CONGÉ DÉLIVRÉ AU LOCATAIRE POUR VENTE

Lettre recommandée avec Accusé de Réception (Ce courrier peut être également remis en main propre contre récépissé ou émargement)

[Nom et prénom du propriétaire]

[Adresse]

[Code postal et Ville]

[Nom et prénom du locataire]

[Adresse]

[Code postal et Ville]

[Date]

Objet : Résiliation du bail pour cause de vente

Madame/Monsieur,

Le bail signé le [indiquer la date] et portant sur le logement sis : [indiquer l'adresse] arrive à expiration dans six mois. Comme me l'autorise la loi, j'ai décidé de vendre cet appartement au prix de [indiquer le montant en chiffres et en lettres] euros et aux conditions suivantes [indiquer les conditions].

Je vous informe donc que vous êtes prioritaire, pendant deux mois à compter de la réception de la présente, pour acheter ce bien aux prix et conditions ci-dessus mentionnés. Passé ce délai, je considérerai votre silence comme un refus.

Toutefois, comme le signale l'article 15 de la loi du 21 juillet 1994, vous pourrez disposer d'un délai de quatre mois en cas de recours à un prêt.

Conformément à la loi, est reproduit ci-dessous l'article 15 II de la loi 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».

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

[Signature]