

*Modèle de congé pour vendre donné à titre indicatif destiné à vous aider à rédiger votre propre courrier. Il est de votre responsabilité de vérifier qu'il correspond bien à votre situation.*

M. ....(prénom, nom et adresse du bailleur).

L'an deux mil .....,

Le .....

M. ....(prénom, nom et adresse du locataire).

## LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Madame,

Je vous rappelle que :

- par acte sous seing privé, en date à (*lieu de signature du bail*), du 1<sup>er</sup> juillet 2012, il vous a été consenti un bail sur un bien situé à (*adresse exacte*). et notamment le numéro 2, savoir au deuxième étage, un appartement de type 2, comprenant : entrée, cuisine ouverte sur salle de séjour, une chambre, salle de bains avec WC.

- que le contrat de location a été conclu pour une durée de 3 ans et arrivera à échéance le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

En vue de mettre fin au bail dont il vient d'être question et en application de l'article 15, I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, il vous est donné congé pour le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

Cette décision est motivée par l'intention de vendre les locaux objets du bail dont vous bénéficiez.

Le présent congé vaut également offre de vente à votre profit des locaux qui vous sont loués, conformément aux dispositions de l'article 15, II, alinéa premier susvisé de la loi du 6 juillet 1989.

Conformément aux dispositions de l'article I, alinéa 1<sup>er</sup> précité, de la loi du 6 juillet 1989, je vous informe que les conditions de la vente projetée sont les suivantes :

1° Le prix est de deux cent mille euros (200 000 euros) s'agissant du lot objet du contrat de bail,

2° Il sera payable comptant au jour de l'acte authentique,

3° L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte de vente ;

4° L'immeuble sera livré dans son état à cette date, sans recours de l'acquéreur, notamment pour vices cachés ;

5° L'acquéreur paiera tous les frais de la vente.

6° L'acquéreur respectera le règlement de copropriété de l'immeuble.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire connaître, dans le délai et les formes prévus par la loi, si vous entendez ou non vous porter acquéreur aux conditions qui précèdent.

J'adresse ce même congé valant offre de vente à Monsieur ..., votre époux, également bénéficiaire du droit de préemption prévu par ledit article 15, II, alinéa premier.

Enfin, pour satisfaire aux prescriptions de l'article 15, II, alinéa 6 de la loi du 6 juillet 1989 précitée, je vous prie de trouver ci-dessous le texte littéral des alinéas 1 à 5 de ce même texte :

*"II. — 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. "*

Dans le cas où vous n'accepteriez pas la présente offre de vente dans le délai imparti par la loi, vous êtes invité à quitter les lieux et à en restituer les clés pour la date d'effet du présent congé, ainsi que tous occupants de votre chef, après avoir effectué les réparations locatives qui sont à votre charge en vertu de la loi.

Un état des lieux de sortie sera effectué lors de la remise des clés.

Enfin, à titre d'information, je vous indique que les notifications ou significations faites au preneur sont de plein droit opposables à son partenaire lié avec lui par un pacte civil de solidarité ou à son conjoint si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été portée préalablement à la connaissance du bailleur.

Veillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

*Signature*