

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...], le [...]

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Objet : Congé pour vendre — offre de vente

Bonjour,

Je vous notifie, par la présente, mon congé au contrat de location du logement situé [...], conclu le [...], motivé par ma décision de vendre ce logement, en application de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Terme du contrat de location : [...]

Prix et conditions de la vente projetée

Désignation des locaux loués et de leurs dépendances, reprise de la désignation figurant au bail : [...]

Prix de vente proposé : [...] €

Conditions de la vente : [...]

Le présent congé vaut offre de vente au profit du locataire

« 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. »

« À 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. »

Exception au droit de préemption

Le locataire ne bénéficie pas du droit de préemption ci-dessus lorsque la vente se fait au profit d'un parent du bailleur jusqu'au troisième degré inclus, à condition que l'acquéreur occupe le

logement au moins deux ans à compter de l'expiration du préavis, ou lorsque le logement est inhabitable (arrêté de péril ou d'insalubrité).

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Signature du bailleur (ou de son mandataire)