

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

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

Notification à l'adresse indiquée par le locataire ; à défaut, à l'adresse du logement loué.

Objet : Nouvelle offre de vente — conditions plus avantageuses

Bonjour,

Vous n'avez pas accepté l'offre de vente qui vous a été notifiée le [...], concernant le logement situé [...]. Le propriétaire ayant décidé de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, la présente notification vous en informe, conformément à l'article 15 II de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Nouvelles conditions de la vente

Nouveau prix de vente : [...] €

Nouvelles conditions : [...]

« 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. »

Le délai est plus court que celui de l'offre initiale : un mois pour accepter, et non deux. Passé ce délai, l'offre devient caduque et le bailleur peut vendre librement aux nouvelles conditions.

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

Signature du bailleur ou du notaire