1. « Civilité propriétaire » « Nom propriétaire »
2. Adresse

CP

Ville

« Civilité locataire » « Nom locataire »

Adresse

CP

Ville

**Lettre recommandée avec AR** Ville, le

Objet : Congé pour vente du logement sis

…………………………………

Lot n° :

«Civilité locataire »,

Le bail du logement que vous occupez « ADRESSE », vient à échéance le « FIN DE BAIL ».

Par la présente, je vous informe de ma décision de vous donner congé pour vente des lieux que vous louez tels que ces locaux sont plus amplement désignés dans le bail.

En application de l’article 15-II de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (cf**.** ci-après), ce congé vaut offre de vente à votre profit. L’offre porte sur l’ensemble des lieux loués sans rien y retrancher ni y ajouter, et que vous connaissez parfaitement pour les occuper.

Le prix fixé pour la vente est de …………………….€

Les délais d’acceptation de l’offre sont ceux mentionnés à l’article 15-II rappelé ci**-**dessous : deux mois à compter du début du préavis, la réponse pouvant être assortie de l’intention de recourir à un prêt pour le financement de l’acquisition.

La totalité du prix devra être payée à la signature de l’acte de vente. Ce prix s’entend de la somme nette perçue par le bailleur – vendeur. Les frais et droits de mutation ne sont pas compris dans cette somme et seront supportés par l’acquéreur.

En outre, la vente sera consentie aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment aux conditions suivantes :

* Le transfert de propriété n’interviendra qu’après paiement effectif du prix.
* L’acquéreur sera propriétaire des biens vendus dès la signature de l’acte constatant le paiement de la totalité du prix et en aura la jouissance en tant que propriétaire le même jour.
* L’acquéreur aura l’obligation de prendre les lieux, qu’il connaît parfaitement pour les avoir occupés en tant que locataire, dans l’état où ils se trouveront au jour du transfert de propriété.
* Il souffrira les servitudes passives et actives s’il en existe, acquittera à compter de son entrée en jouissance les charges des biens immobiliers vendus ainsi que les impôts et charges de toute nature auxquels les biens immobiliers vendus sont assujettis.

Si vous entendez donner une suite favorable à la présente offre de vente, je ferai effectuer, si les biens loués sont situés au sein d’un immeuble soumis au statut de la copropriété, la mesure de superficie prévue par l’article 46 de la Loi du 10 juillet 1965.

Si vous ne donnez pas suite à cette offre dans les délais prévus par la loi, vous serez déchu de tout droit d’occupation du logement au terme du bail ci-dessus rappelé et les lieux devront être totalement libérés.

Je reste à votre disposition pour convenir d’un rendez-vous d’état des lieux et de remise des clés.

Je vous prie de croire, « Civilité locataire », à l’assurance de ma parfaite considération.

 « Civilité propriétaire » « Nom propriétaire »

Reproduction des cinq premiers alinéas de l’article 15-II de la Loi du 6 juillet 1989.

Article 15 - II (cinq premiers alinéas) 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.* »