

Référence	Version	Date d'application	Date de révision
MOD 023 congé pour vente	2	17/11/2020	14/03/2023

Object des principales modifications	Rédaction	Validation	Approbation juridique
Mise à jour de la lettre	DUGUY	Le courtier	--

Tous les textes qui sont entourés de crochets « [...] » sont à compléter, par vous.

Si vous le souhaitez en format Word, n'hésitez pas à nous contacter par téléphone au : 09 72 10 23 53 ou par mail : lea@leclubdesproprietaires.com

Informations du propriétaire	Informations du locataire
[Nom et prénom]	[Nom et prénom]
[E-mail]	[E-mail]
[Adresse]	[Adresse]
[Ville/ code postal]	[Ville/ code postal]

Fait à [Ville], le [Date de la lettre]

Objet : Congé pour vente délivré par lettre recommandée avec avis de réception.

Madame, Monsieur,

Je soussigné [Nom et prénom du bailleur], propriétaire du logement situé à [Adresse] [Code postal] [Ville] que vous occupé, vous notifie par la présente que le bail signé le [Date du bail initial], arrive à échéance le [Date d'échéance du bail]. À son terme, je ne souhaite pas renouveler le bail. En effet, je désire récupérer mon bien pour le mettre en vente.

Le/La [Type de logement, superficie du bien et composition du lot] sera vendu(e) au prix de [Montant de l'estimation à exprimer] selon les conditions suivantes. [Préciser les modalités de paiement et les conditions de vente spécifiques au bien immobilier concerné] ...

En application de l'article 15-II de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, ce congé vaut ainsi offre de vente à votre profit et de préférence à tout autre acheteur.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente et suis à votre disposition pour répondre à vos questions.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, mes salutations respectueuses.

[Signature]

Important : alinéas 1 à 5 de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, obligatoire pour valider la demande de congé.

II. — 1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.