

[Prenom NOM du bailleur]
[Adresse postale complete]
[Code postal - Ville]
[Telephone / Adresse email]

[Prenom NOM du locataire]
[Adresse du logement loue]
[Code postal - Ville]

A [Ville], le [Date d envoi]

Lettre recommandee avec accuse de reception

Objet : conge pour vente valant offre de vente - bail du [date de signature du bail]

Madame, Monsieur,

En qualite de proprietaire bailleur du logement situe [adresse complete du logement, etage, numero de porte], d une surface de [surface en m2] comprenant [nombre de pieces], que vous occupez en vertu du bail conclu le [date du bail] pour une duree de trois ans, je vous notifie par la presente mon intention de vendre ce bien.

Conformement a l article 15-II de la loi n 89-462 du 6 juillet 1989, ce conge prend effet a l echance du bail, soit le [date d echance du bail]. Il vaut offre de vente a votre profit dans les conditions ci-apres.

Prix de vente propose : [Montant en chiffres] euros ([Montant en lettres]), hors frais d acquisition a votre charge.

Description du bien : [Detail : appartement / maison, surface habitable Carrez, nombre de pieces principales, cave, parking, balcon, etage, exposition, eventuels lots de copropriete].

Conditions de la vente : vente libre de toute occupation a la date d entree en jouissance, sans mobilier ni equipement autre que ceux fixes au bien.

Vous disposez d un delai de **deux mois a compter de la reception de la presente** pour me faire connaitre votre decision. A defaut de reponse dans ce delai, ou en cas de refus explicite, vous serez repute avoir renonce a l offre.

Si vous acceptez l offre, vous beneficiez d un delai supplementaire de deux mois pour realiser la vente (quatre mois si vous declarez recourir a un pret), a defaut de quoi votre acceptation deviendra caduque.

Je vous rappelle ci-dessous, conformement a la loi, les cinq premiers alineas du II de l article 15 de la loi du 6 juillet 1989 :

"Lorsqu il donne conge a son locataire pour vendre le logement, le bailleur doit indiquer, a peine de nullite du conge, le prix et les conditions de la vente projetee. Le conge vaut offre de vente au profit du locataire : l offre est valable pendant les deux premiers mois du delai de preavis."

"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 du logement."

"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."

"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 du logement."

"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 vaut offre de vente au profit du locataire."

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature manuscrite]

[Prenom NOM du bailleur]