

Monsieur Priétaire PRO

1, rue de Propriétaire Bailleur
99999 Test
Tél : 01.02.03.04.05 - pro@prietai.re

Monsieur Testeur LOCATAIRE

**1, rue de la Location
99999 Test**

CONGÉ POUR VENDRE**Contrat de location :**

LOCATION VIDE
Date d'effet : 01/01/2006

**Je soussigné, Monsieur PRO Priétaire 1, rue de Propriétaire Bailleur 99999 Test Tél :
01.02.03.04.05 - pro@prietai.re**

bailleur du bien situé :

1, rue de la Location 99999 Test
Etage : 5 ème Bâtiment : 1 Escalier : 11 Digicode : 007,

informe Monsieur Testeur LOCATAIRE

locataire(s), conformément à un CONTRAT DE LOCATION VIDE ayant pris effet le 01/01/2006 pour une durée de 3 ans, que le présent contrat de location ne sera pas renouvelé lors de sa prochaine échéance le 01/01/2009, car, comme la loi l'y autorise, le bailleur entend exercer son droit de reprise pour vendre.

Le logement dans lequel vous résidez sera vendu et le contrat de location sus-évoqué sera résilié conformément aux dispositions ci-après reproduites de l'article 15-II de la loi du 6 juillet 1989.

Le présent congé constitue une offre de vente au prix de Deux cent cinquante mille euros, offre qu'il vous appartient d'accepter ou de refuser dans un délais de 2 mois à compter de la réception de la présente.

DESIGNATION DU BIEN :

Au 3e, sans ascenseur.
4 pièces 80 m2 environ, refait entièrement à neuf, double séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains avec wc, cheminées, parquet, moulure, chauffage gaz individuel.

Rappel des dispositions légales : article 15-II de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

« II. – 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, 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. »

AU CAS OU LE LOCATAIRE N'ACCEPTERAIT PAS LA PRESENTE OFFRE DE VENTE, il est rappelé qu'en vertu de l'article 15-II de la loi susvisée, il serait déchu de tout titre d'occupation des lieux loués à l'expiration du délai de préavis et qu'en conséquence il devrait pour la date ci-dessus mentionnée, libérer les lieux loués, faire procéder aux réparations locatives, payer les loyers, charges et impôts locaux, en justifier et satisfaire plus généralement à toutes les obligations du locataire sortant.

Fait le **lundi 27 mars 2006** en deux exemplaires, un pour le locataire, un pour le bailleur.

Signature du bailleur :