

Lettres Logements Constructions

Posté par: modeles lettres gratuites

Publiée le : 16/3/2008 13:13:51

Monsieur Prénom Nom

Adresse

Code Postal Ville

Monsieur

Adresse

Code Postal Ville

Lieu, Date

Objet : fin de bail → vente du logement

Lettre recommandée avec accusé de réception

Madame, Monsieur,

Vous occupez actuellement un logement que je vous loue à (précisez l'adresse) depuis (précisez la date).

Le bail que nous avons signé arrivera donc à échéance le (donnez la date).

Je vous informe qu'à cette date, je vous donnerai congé de ce logement afin de procéder à sa vente.

En vertu de l'article 15 II de la loi du 6 juillet 1989 → que vous trouverez ci-dessous → je vous indique que le logement et ses annexes seront vendus au prix de € euros. Etant donné que vous occupez actuellement cette habitation, vous être prioritaire pendant les deux mois à venir pour procéder à son acquisition.

Sans réponse de votre part, passée ce délai, je considérerai cela comme un refus.

Article 15 II de la loi du 6 juillet 1989 alinéas 1er à 5.

« 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 bâties 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 dans le 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 ratification 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 ratification de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de ratification 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 où¹ le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'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 ratification 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 ratification 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.»

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Signature

Lettre pour donner congé au locataire suite à la vente du logement