

Monsieur Le bailleur
Adresse

Monsieur Le locataire
Adresse

Méthode de remise : LRAR, remise en main propre contre récépissé...

Objet : Notification de congé pour vente

A Paris le 15 septembre 2022,

Rappelant que :

Vous êtes locataire d'un appartement dépendant d'un immeuble sis à 194 rue Lafayette 75010 Paris situé au 3ème étage en vertu d'un bail consenti par acte sous seing privé en date du 18/03/2020.

Par la présente, je vous donne CONGE, ainsi que me l'autorisent les dispositions de l'article 15, I et III de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

Ce congé étant motivé par mon intention de vendre, la présente notification vaut OFFRE DE VENTE à votre profit, conformément aux dispositions de l'article 15, II de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

Les conditions de la vente sont les suivantes :

- Prix : 800000 Euros (huit cent mille euros Euros), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique

Vous trouverez annexés la copie du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Conformément aux dispositions reproduites ci-dessous de l'article 15, II de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, la présente offre est valable pendant une durée de DEUX MOIS suivant la réception de la présente.

En outre, la présente notification vaut congé pour le 18 mars 2023e, date d'échéance du bail.

Conformément au 6e alinéa de l'article 15, II de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, les dispositions des alinéas 1 à 5 dudit article sont reproduits :

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 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.

A défaut d'avoir accepté l'offre de vente ci-dessus dans les délais qui vous sont impartis, comme à défaut d'avoir réalisé la vente dans les délais impartis en cas d'acceptation de l'offre, vous devrez prendre toute disposition pour libérer les locaux à la date d'échéance du bail, soit pour le *18 mars 2023*, vous rappelant que conformément aux dispositions de l'article 15, I de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, vous serez redevable du loyer et des charges correspondant à la période d'occupation réelle des lieux dans le cas où vous les libérez avant l'échéance de votre contrat.

Enfin, vous trouverez en annexe de la présente une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire conforme à l'arrêté du 13 décembre 2017 et son annexe.

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

Le bailleur