

A l'attention du locataire :

Objet : Résiliation du bail

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous informe que conformément à l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 (reproduit en annexe) et au contrat de location conclu _____ que je vous délivre congé à la date du _____ pour un logement situé _____. A cette date, les locaux devront être libérés, les clés rendus et l'état des lieux de sortie effectué.

La raison pour congé est la suivante :

Je vais y résider moi-même

Je vais y faire résider Madame/Monsieur _____, qui est _____, demeurant actuellement au _____.

Je souhaite vendre le logement. Le logement sera vendu au prix de _____ selon les conditions suivantes :

Le présent congé vous permet d'être prioritaire si l'offre de vente vous intéresse. Vous avez un délai de deux mois pour fournir votre réponse. Si vous avez besoin d'un prêt pour financer votre projet, l'article 15 de la loi du 21 juillet 1994 vous autorise à bénéficier de quatre mois.

A compter du jour où la présente lettre recommandée a été reçue, vous disposez d'un préavis de 6 mois.

Je vous remercie par avance et je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à _____, le _____

Annexe :

Alinéa 1 à 5 de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 :

« 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.

À 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 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. »