EXPEDITEUR

 DESTINATAIRE

*Lettre recommandée avec demande d’avis de réception*

**Objet : Réitération d’une offre de vente à des condtions plus avantageuses**

Bonjour,

Par courrier recommandée en date du date du congé je vous ai informé me prévaloir de l'article 15-II de la loi n°89-462 du 06 juillet 1989 afin de vendre logement qui vous a été donné en location libre de toute occupation.

En conséquence, il vous a été donné congé pour le date de fin du bail. Le congé comportait une offre de vente au prix de **prix de ventel€ net vendeur.**

Le logement est désormais proposé à la vente à des conditions plus avantageuses que celles qui vous avez été énoncées. **Il vous est ainsi fait une nouvelle offre de vente.**

**NOUVELLE OFFRE DE VENTE**

La présente notification comporte offre de vente des locaux objets de la location **au nouveau prix de vente de nouveau prix de ventel€ net vendeur.**

**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 congé qui vous a été délivré précédemement conserve tous ses effets et reste entiérement valable. Vous devrez donc avoir quitté les lieux à la date indiquée ci-dessus**, s**auf si vous avez donné une suite positive à l’offre de vente visée ci-après.**

Vous devrez avoir déménagé, libéré le logement de tous objets et de toutes personnes installées par vous, avoir procédé aux éventuelles réparations locatives, justifié de l’acquittement de la taxe d’habitation et de toute contribution dont un bailleur peut être responsable du fait de son locataire, avoir réglé tous loyers ou accessoires restant dus, avoir remis les clefs des lieux ainsi libérés à la suite de l’état des lieux de sortie ; et d’une façon générale avoir satisfait à toutes les obligations d’un locataire sortant.

Conformément à la loi, je vous rappelle les termes de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 06 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, 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.*

Je reviendrai vous de façon à organiser un rendez-vous pour l’état des lieux de sortie.

Je vous en souhaite bonne réception et reste à votre disposition pour tout complément d’information,

Je vous prie d’agréer l’expression de nos sentiments distingués.

Fait à

Le