



Résiliation de bail pour vente logement

Par **jeff06**, le **14/04/2010** à **19:29**

Bonjour,

Je souhaite résilier un bail de location pour vendre le logement. J'ai préparé une lettre de résiliation de bail en tenant compte du préavis de 6 mois et avec le prix de vente du logement pour valoir offre au locataire.

J'ai vu que je devais également indiquer les conditions de la vente. Qu'entend-t-on par là, étant donné que je ne sais pas encore si je vais vendre directement ou passer par une agence ?

Ce logement fait partie d'une copropriété. Que dois-je indiquer à ce sujet ?

Merci de vos réponses.

Par **jeetendra**, le **14/04/2010** à **19:40**

Bonsoir, le mieux c'est de consulter un huissier de justice à ce sujet, il peut se charger de la rédaction et de la signification du congé pour vente, cordialement.

Par **HUDEJU**, le **14/04/2010** à **20:35**

Bonsoir

Ci joint modèle de courrier à adresser à votre locataire éventuellement aux personnes figurant sur le bail (Mr & MME)

Monsieur

Depuis le ... et selon un bail d'habitation en date du ... , vous êtes locataire de mon appartement (adresse)

Ce bail vous a été consenti pour une durée de trois à compter du ... , pour finir le

Par la présente , je vous donne congé pour le En effet , j'ai décidé de vendre cet appartement qui vous est loué .

Je vous rappelle que la loi du 06/07/10989 dispose aux termes des cinq aliéas de l'article 15 11

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 . 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 réalisé , l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de tout titre d'occupation (LNR 94-624 du 21 juillet 1994) . Dans le cas ou 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 et notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente .

Cette notification est effectué à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur . Si le locataire n'a pas fait connaitre cette adresse au bailleur , la notification est effectuée à l'adresse des locaux donc 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 accepté dans le délai d'un mois est caduque .

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifié 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 subordonné à l'obtention du prêt et le délai de la réalisation de la vente est porté à quatre mois . Si à l'expiration de ce délai , la vente n'a pas été réalisé , l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit .

Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification .

Le présent congé comporte à votre profit , offre de vente des biens et droits ci après :

Un appartement en copropriété , comprenant

Le prix est de euros , payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique , le transfert de propriété n'intervenant qu'après paiement effectif du prix (sous réserve d'un droit de préemption urbain) non compris les frais et droits de l'acte de vente à la charge de l'acquéreur .

Pour le cas où vous n'accepteriez pas la présente offre de vente , vous devez libérer les lieux loués , faire procéder aux réparations locatives , payer les loyers , charges et impôts locaux , en justifiant et satisfaire plus généralement à toutes les obligations du locataire sortant .

Veillez agréer Monsieur

Ceci est la lettre type à envoyer en recommandé à chaque personne figurant sur le bail .

Si le locataire n'accepte pas l'achat , il est libre de partir à tout moment sans préavis .

Cordialement .

Par **jeff06**, le **15/04/2010** à **09:18**

Merci beaucoup de votre réponse très complète, M. Hudeju, je vais utiliser votre modèle.

Par **fabienne034**, le **15/04/2010** à **09:32**

bonjour,

il y a des règles précises pour résilier un bail pour cause de vente

attention aussi à l'age du locataire

pour tout savoir sur la résiliation de bail pour vendre

<http://www.fbls.net/lettreslocatairesproprietaires.htm>