

Votre bien avait été précédemment loué et est vendu libre ?

Liste des documents à transmettre à l'Etude dans les plus brefs délais pour nous permettre de préparer l'acte de vente :

Dans tous les cas:

- copie du dernier bail,
- montant du dernier loyer,

Si le locataire est parti de son propre chef :

- courrier de congé reçu de l'ancien locataire,
- date à laquelle l'ancien locataire a quitté les lieux,

Si vous avez délivré un congé pour vendre à l'ancien locataire :

- congé pour vendre (acte d'huissier ou copie du courrier recommandé et l'accusé de réception),
- date à laquelle l'ancien locataire a quitté les lieux.

ATTENTION : si le prix de vente est inférieur au prix proposé dans le congé pour vendre délivré au locataire, vous devez **OBLIGATOIREMENT** adresser un nouveau congé pour vendre aux nouvelles conditions à votre ancien locataire (si vous ignorez son adresse actuelle, contactez un huissier).

RAPPEL : Pour être valide, la notification du congé pour vendre doit obligatoirement être adressée au locataire par :

- lettre recommandée avec accusé de réception,
- ou acte d'huissier,
- ou remise en main propre contre émargement ou récépissé.

La notification doit être adressée à chacun des cotitulaires du bail, ou à chacun des époux ou partenaires de Pacs (s'ils ont informé le bailleur de leur mariage ou de la conclusion d'un Pacs).

Contenu de la lettre de congé :

La lettre de congé adressée au locataire doit :

En cas de doute ou pour toutes questions, contactez l'Etude

- *indiquer le prix de vente et le mode de paiement (au comptant ou par paiements échelonnés),*
- **et** *décrire précisément ce que comprend la vente (logement et annexes).*

À défaut, le congé n'est pas valable et le bail est reconduit pour la même durée.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, le bailleur doit joindre à la lettre de congé la notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire.