

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Huissiers de Justice associés
16, rue de Picardie
93290 TREMBLAY EN FRANCE
☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS À SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

ET LE HUIT DECEMBRE
Après tentative du 30.11.2021

À LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires de la RÉSIDENCE LA BRUYERE,
211, avenue Gallieni 93140 BONDY, représenté par la SELARL
BLERIOT & Associés, Administrateur Judiciaire, suivant Ordonnance
en date du 1^{er} octobre 2018, transférant à celle-ci les missions
précédemment confiées à Maître Philippe BLERIOT, Administrateur
Judiciaire, demeurant 26, chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY,
nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de
Grande Instance de BOBIGNY en date du 02 septembre 2005,
renouvelée depuis lors.

Ayant pour Avocat :

Maître Jean-Claude GUIBERE

Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis
34, rue de Bourgogne – 93000 BOBIGNY
Tél : 01.48.969.969 – Fax : 01.48.96.01.02
Toque : PB 001

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean-JAURÈS - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 05 janvier 2021, signifié le 25 février 2021, et devenu définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 16 novembre 2021.**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

DÉFÉRANT À CETTE MISSION :

Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Après tentative infructueuse du 30.11.2021, je me suis à nouveau rendu ce mardi **HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN**, à BONDY, 211, avenue Gallieni, au bâtiment B, escalier 4, au 4^{ème} étage porte droite, dans un bien immobilier ;

- appartenant à _____, société civile immobilière au capital de 1000 €, immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 811 229 574, dont le siège social est 21, rue de la Fontaine du Vaisseau à Fontenay-sous-Bois,
- et donné en location à Monsieur et Madame _____

Où étant dans les lieux saisis,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai déposé sous la porte palière aux occupants non dénommés une convocation pour les informer que nous procéderions à nos opérations de description ce mercredi 8 décembre 2021 dans l'après-midi.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur et Madame _____ les locataires à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission lesquels m'invitent à pénétrer dans les lieux.

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à BONDY (93), 211, avenue Gallieni, cadastrés section L numéro 134 et plus particulièrement les lots 75, 250 et 511 se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMÉRO 75 :

Dans le bâtiment B, escalier 4, au quatrième étage, porte droite, **UN APPARTEMENT.**

Et les 509/100 000^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMÉRO 250 :

Dans le bâtiment B, escalier 4, au sous-sol, porte droite, **UNE CAVE** portant le numéro C75.

Et les 141/100 000^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMÉRO 511 :

Au garage, rez-de-chaussée, **UN EMPLACEMENT NON COUVERT** n° 71.

Et les 27/100 000^{èmes} des parties communes générales.

GENERALITES

La résidence se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports en commun par voie de bus. A 12 mn à pied pour le tram T1 et par les transports à 20 minutes environ de la gare SNCF de Noisy le Sec.

L'immeuble se situe sur la Nationale 3 et à proximité de l'échangeur autoroutier A3, A86





Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant quatre tours identiques.

Chaque tour d'habitation est élevée d'un rez-de-chaussée sur sous-sol et dix étages, répartis sur deux cages d'escalier.

L'ensemble de la résidence LA BRUYERE a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'isolation par l'extérieur, y compris des travaux de rénovation des parties communes.

L'ensemble de ces travaux comprend, les façades et le remplacement des huisseries.

Les parties communes sont en cours de rénovation, les cabines d'ascenseurs ont été changées.

Autour de cette résidence, les aménagements extérieurs sont en cours de rénovation.

Le parking en extérieur est actuellement fermé.

Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage commun à l'immeuble, dont la chaudière a été précédemment remplacée.

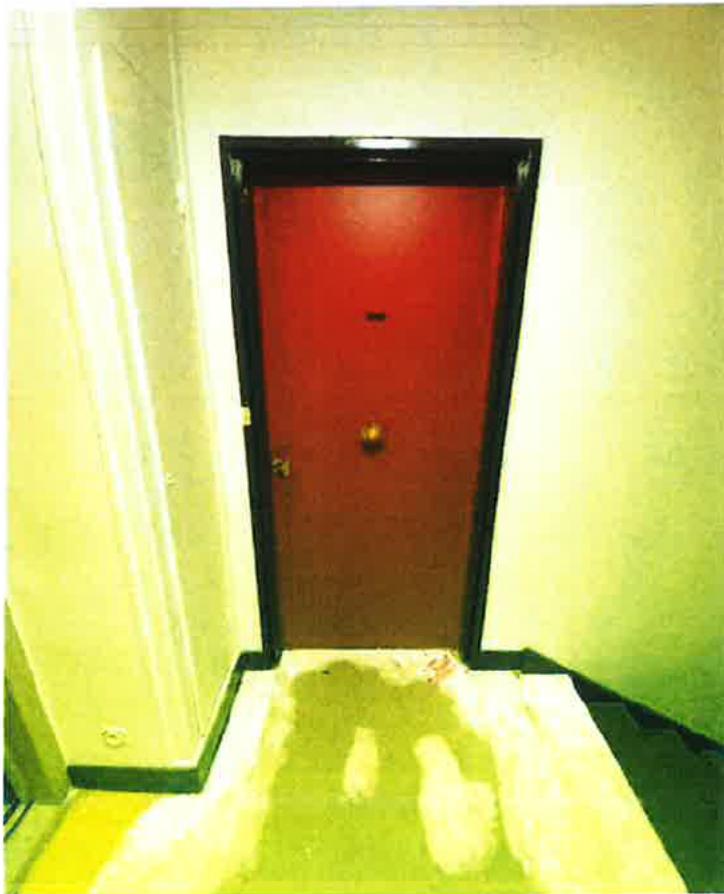
Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE LA BRUYERE est représenté par:

La SELARL BLERIOT et Associés- administrateur Judiciaire
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY









CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est donné en location à Monsieur
et Madame en vertu

1. D'un précédent contrat de location signé le 13/11/1998 pour 3 ans à compter du 13/11/1998.
2. D'un second contrat de location signé le 01 septembre 2016 pour une période de trois ans, moyennant un loyer mensuel de 600 € plus 100 € de provision sur charges.

Il m'est également remis copie d'un congé régularisé par courrier recommandé du 05 mai 2016.

Une copie de ces contrats de location et de la lettre de congé sont annexées aux présentes.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement se situe au bâtiment B, au 4ème étage, porte droite.

Dans son ensemble, l'appartement est propre.

La porte palière est munie d'une serrure multipoint qui ouvre sur une entrée formant également un couloir de dégagement.

ENTREE ET DEGAGEMENT

Le plafond et les murs sont peints, peinture à gouttelette.
Le sol est carrelé. Le carrelage est en bon état.

Dans cette entrée, il existe un placard penderie fermé par quatre portes à miroir, articulées.

Présence également d'un tableau électrique avec compteur et disjoncteur.

Cette entrée dessert à gauche la pièce principale et puis en contigu une deuxième pièce, à droite, la cuisine et en face, deux chambres, une salle de bains, un toilette.



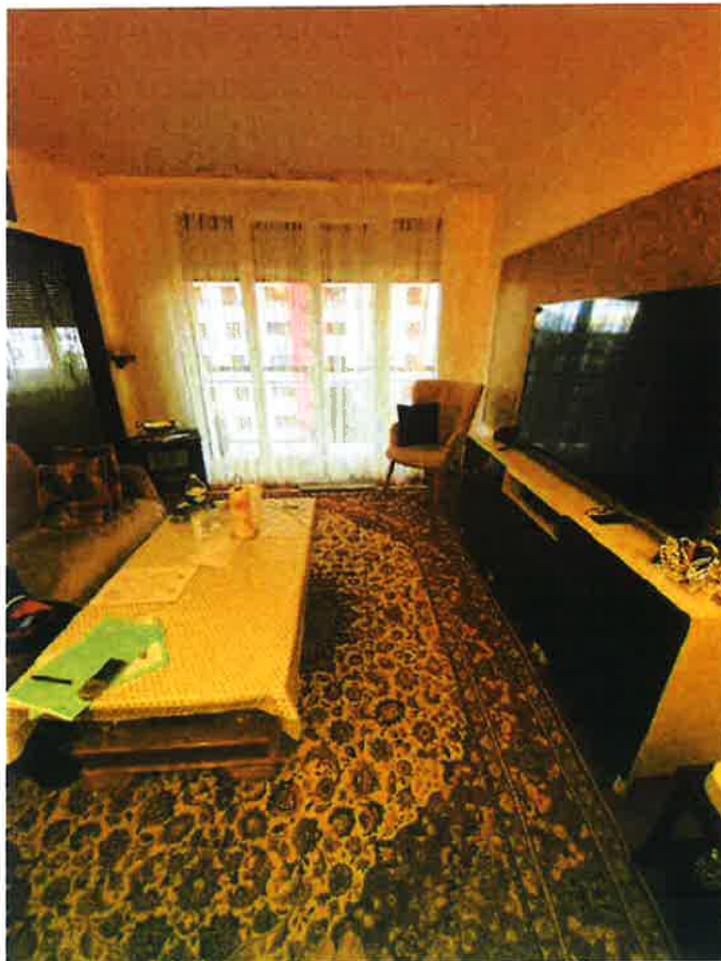
PIÈCE PRINCIPALE

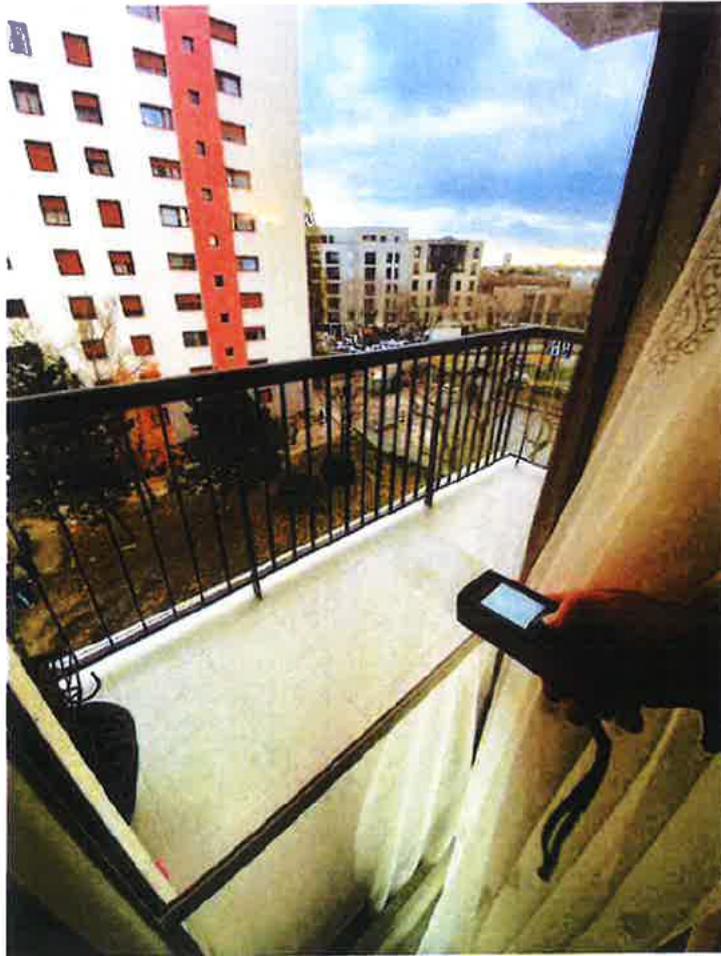
La pièce principale est éclairée par une baie vitrée à quatre vantaux. Menuiserie en PVC rénovée, double vitrage et donnant sur un balcon, donnant sur la résidence. Le tout est fermé par un volet roulant à commande électrique.

Tout ceci est en rénovation et correspond à des menuiseries rénovées.

Dans la pièce, le plafond est peint, les murs sont peints, peinture gouttelette et le sol est carrelé.

Contigüe à cette pièce, il existe une pièce aujourd'hui utilisée comme salon,



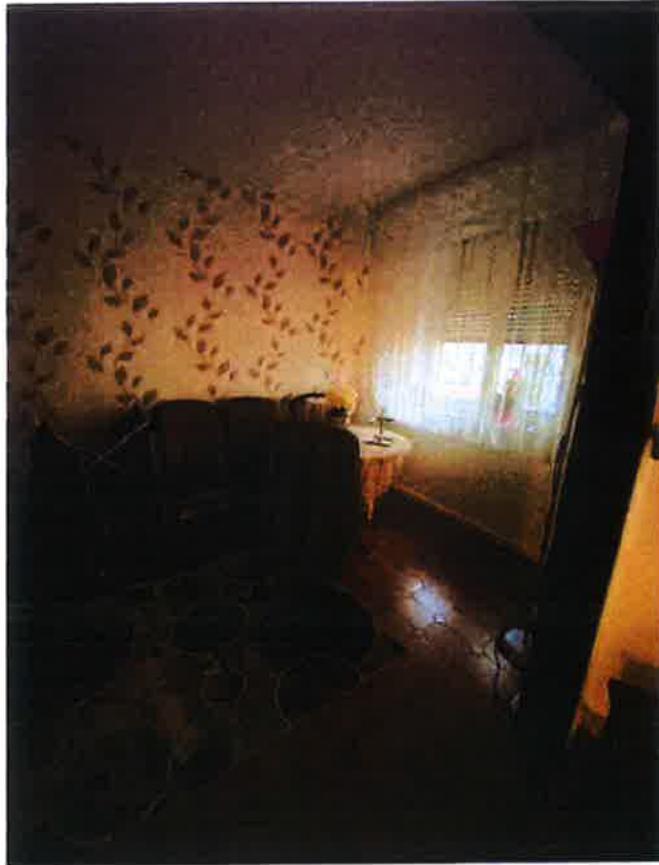


SALON

Le salon est éclairé par une fenêtre à deux vantaux. Menuiserie PVC rénovée. Fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le plafond est peint. Les murs sont tapissés ou peints à gouttelette et le sol est carrelé, identique à la pièce précédemment décrite.

De retour sur la partie droite, j'accède à la cuisine.



CUISINE

Pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC rénoverée, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le plafond est peint. Les murs sont doublés d'un lambris verni et le sol est carrelé.

Le chauffage de l'ensemble de cet appartement est assuré par un chauffage au sol, commun à l'immeuble.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant notamment des plaques de cuisson au gaz de ville ainsi qu'un évier en synthèse un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Au fond de la pièce, il existe un petit garde manger.

(Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage commun à l'immeuble par le sol. Selon les déclarations qui me sont faites, seul le chauffage fonctionne dans quelques pièces. Dans les autres, le chauffage est neutralisé).





Puis je me rends sur les toilettes.

TOILETTE

La pièce est aménagée d'un faux plafond.
Les murs sont tapissés et le sol est carrelé identique.

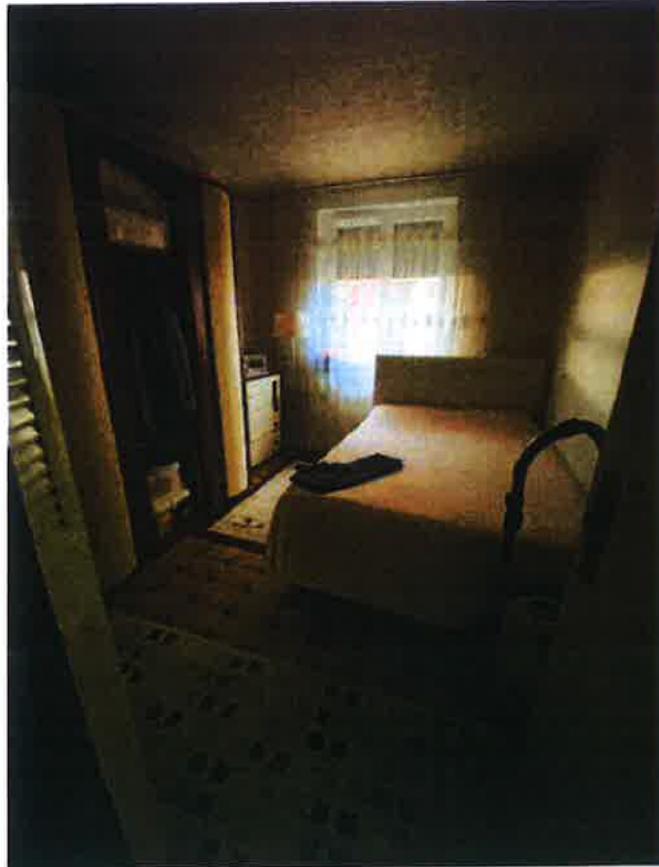
La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et d'une gaine technique.



CHAMBRE N° 1

Le plafond est doublé de plaques isorel.
Les murs sont tapissés.
Le sol est carrelé.
L'ensemble est propre et en bon état.

Dans cette pièce, il existe un placard penderie fermé par deux double-portes accordéons.



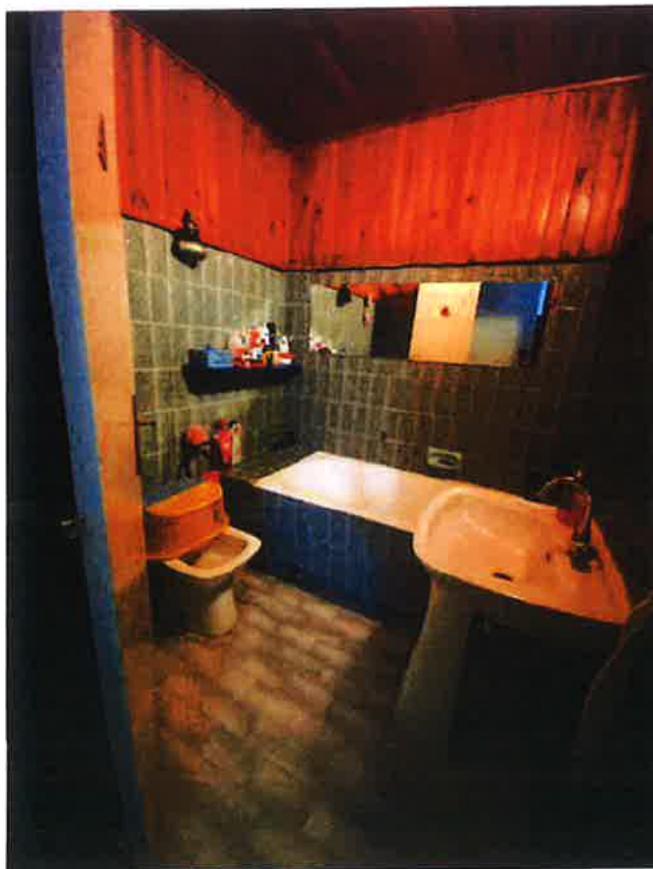
SALLE DE BAINS

Le plafond et le haut des murs sont doublés de lambris.
Les bas des murs sont doublés de carreaux de faïence, en bon état.
Le sol est carrelé.
L'ensemble est propre et en bon état.

La pièce est aménagée :

- d'un lavabo sur pied, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet ;
- d'une baignoire alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette ;
- d'un bidet, également alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC.



CHAMBRE N°2

La seconde chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC rénovée double vitrage, fermée par un volet roulant avec commande électrique.

Le plafond est doublé de plaques isorel. Traces d'infiltrations d'eau.
Les murs sont entoilés et peints.
Le sol est carrelé.



&&&&&

Après tentative et une heure de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le Procès-verbal qui a nécessité une durée de 2 heure supplémentaire.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Vingt photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.
- La copie des contrats de location et de la lettre de congé.

&&&&&

TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

| COUT ACTE | |
|---------------------------------------|---------------|
| EMOLUMENT ART. A444-28 | 219,16 |
| TRANSPORT | 7,67 |
| VACATION ART. A444-18 | 297,60 |
| HT | 524,43 |
| TVA 20,00 % | 104,89 |
| TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI | |
| Serrurier | |
| Témoins | |
| TTC | 629,32 |

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1) PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)
PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant la raison sociale, le capital, le RCS, le n° SIREV et l'adresse du siège social.

SCI BAKIMMO société domiciliée au 21 rue de la Fontaine du Voisseau 94170 Fontenay sous bois, Capital de 1000€, RCS: 811 279 574 RCS crevet.

dénommé(s) "LE BAILLEUR"

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (marité, concubins, PACS ou autre)

MAYDOGAN HILMAZ né le 01/01/57a AKSARAY Turquie
II AYDOGAN SEMA né le 04/04/62a ANKARA Turquie

dénommés "LE LOCATAIRE"

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au deuxième degré inclus.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

| CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS | |
|---|---|
| CONSISTANCE | <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle construit en _____ <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété |
| SITUATION (adresse) | 221 av. Galilée 93160 Bondy, BATS, au quatrième étage |
| DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privé (4) | 4 pièces principales comprenant 2 double séjour, deux chambres, une séparé, cuisine meublée et une salle de bains Nombre de pièce(s) principale(s) : 4 surface habitable : 65,63 m ² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres. |
| DÉPENDANCES d'usage privé | <input type="checkbox"/> garage n° _____ <input type="checkbox"/> parking n° _____ <input type="checkbox"/> cave n° _____ <input type="checkbox"/> combles aménagés ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone |
| PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES | <input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input checked="" type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> câble <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input checked="" type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input checked="" type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> _____ chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input checked="" type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input checked="" type="checkbox"/> collective |
| DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER | Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-482 du 6 juillet 1989 |
| | Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input type="checkbox"/> justificatif(s) d'identité nombre de copies remises : _____ <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres) |

CONDITIONS PARTICULIÈRES

| | | |
|--|---|---|
| DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i> | LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input checked="" type="checkbox"/> 3 ANS (3 ANS minimum) <input type="checkbox"/> AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum) | |
| | Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) : | |
| DATE DE PRISE D'EFFET | Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef. | |
| PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (provision initiale) TOTAL MENSUEL | Somme en chiffres | Somme en lettres |
| | 640€ | six cent quarante euros |
| | 260€ 300€ | deux cent soixante euros trois cent euros |
| DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i> | Date | Montant : <i>(Mention toute et si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)</i> |
| TERMES DU PAIEMENT | Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le _____ de chaque mois. | |
| RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i> | Valeur de l'indice de référence des loyers publié au _____ trimestre _____ Date de la révision annuelle _____ | |
| DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer) | Somme en chiffres | Somme en lettres |
| | | |
| éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER | Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement : | |
| <p>Les parties reconnaissent avoir reçu :</p> <input type="checkbox"/> cautionnement (le cas échéant) <input type="checkbox"/> état des lieux contradictoire (à défaut, les parties s'engagent à établir à la remise des clés) <input checked="" type="checkbox"/> extrait du règlement de copropriété <input type="checkbox"/> extrait du règlement de l'immeuble <input type="checkbox"/> quote part des charges <input type="checkbox"/> un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes <input type="checkbox"/> une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs — Détecteur de fumée dans le logement <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | | |
| <p>OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans - Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 - Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur internet : www.prim.net). - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1997. | | |
| RAYÉS NULS _____ mots _____ lignes | Fait à <u>Bandy</u> le <u>01/09/2016</u> en _____ originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît. | |
| LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) | LE(S) LOCATAIRE(S) (1) | CAUTIONNEMENT (2) |

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location.
Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

Es-vente et/ou achat au Maître de la Presse - 711 CONTRATS DE LOCATION - 712 CONTRAT DE LOCATION - 713 MANDAT - 714 COPIER COPIET - 715 CONTRAT DE CAUTION SOLIDAIRE - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000



Zyad BAKIR

SCI BAK IMMO

21 rue de la Fontaine du Vaisseau

94120 FONTENAY SOUS BOIS

M et Mme AYDOGAN

211 AV GALLIENI

93140 BONDY

Bondy Le 05/05/2016,

Lettre recommandée avec Ar

Objet : Congé en vue de la vente

Monsieur AYDOGAN,

Je soussigné M Zyad BAKIR, gérant de la SCI BAK IMMO, bailleur des locaux situés 211 av Gallieni 93140 BONDY (appartement de 4 pièces que vous loués depuis le (13/11/1998)) ai le regret, conformément à l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et au contrat de location conclu le (13/11/1998) de vous délivrer congé à la date du 13/11/2016 à laquelle vous devrez libérer les lieux, m'avoir rendu les clés, et satisfaire à l'établissement de l'état des lieux de sortie.

J'ai en effet l'intention de vendre ce logement au prix de 95 000 euros (quatre vingt quinze mille euros) « aux conditions ordinaires et de droit ».

Ce congé vaut offre de vente à votre profit. Cette offre reste valable pendant les deux premiers mois du délai de votre préavis légal de six mois. Si cette offre vous intéresse, vous disposez d'un délai de deux mois, à compter de l'envoi de votre réponse, pour signer l'acte authentique de la vente devant notaire. Si toutefois, dans votre réponse, vous notifiez votre intention de recourir à un ou plusieurs prêts pour acquérir le bien, ce délai est porté à quatre mois. Vous trouverez ci-dessous reproduction des cinq premiers alinéas de l'article 15 II de la loi 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 vente projetés. 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°85-657 du 10 juillet 1985 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

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 la 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.

Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification. » Le délai de préavis commence à courir le jour de la réception de la présente lettre recommandée. Si vous n'êtes pas intéressé par l'offre de vente et si vous quittez les lieux avant l'expiration de ce délai, vous ne serez redevable des loyers et des charges que pour la période où vous aurez effectivement occupé les lieux.

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

Zyad BAKIR / gérant SCI BAK IMMO

Signature

