

Image not found or type unknown



## Faux intellectuel Acte Vente Notarié

Par **Hubert 13**, le **22/06/2023** à **16:35**

Bonjour,

Je viens de découvrir que j'avais un droit de préemption sur le logement que j'occupe. l'Acte Notarié passé entre dles eux Sociétés précise par deux fois l'absence du droit de préemption

Page 67 :

« Le Vendeur déclare et garantit qu'aucun locataire ne bénéficie d'un droit de préemption ou de préférence en cas de vente, »

Page 70 :

« A cet égard, le vendeur déclare et garantit à l'Acquéreur qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition de l'Immeuble, notamment par suite de confiscation totale ou partielle, d'existence de droit de préemption ou de préférence non purgé, de cause de rescision, annulation, révocation ou action revendicative, d'expropriation ou de réquisition, ou de préavis de réquisition. »

Pensez-vous que le faux intellectuel soit caractérisé et cela entraine t-il la nullité de la vente ?

Merci pour vos réponses

Par **yapasdequoi**, le **22/06/2023** à **17:07**

Bonjour,

Vous êtes locataire en meublé ?

Par **Hubert 13**, le **22/06/2023** à **17:57**

Bonjour,

non un bail pour six ans

Par **Pierrepaulejean**, le **22/06/2023** à **18:07**

bonjour

il fallait continuer sur le sujet initial

Par **yapasdequoi**, le **22/06/2023** à **22:29**

Dans le sujet initial, le droit de préemption est loin d'être démontré.

Par **janus2fr**, le **23/06/2023** à **06:48**

Bonjour,

D'après l'énoncé, il n'y a tout simplement pas de droit de préemption :

[quote]

Une société d'assurance a acheté 120 appartements dans un immeuble ayant 145 logements et déjà en copropriété et les a revendu lot par lot à des particuliers.

[/quote]

Le bailleur ayant acheté des lots de copropriétés (120 lots sur les 145 de l'immeuble) et les ayant revendus par la suite (si l'on comprend bien la formulation).

Par **Hubert 13**, le **24/06/2023** à **11:52**

Bonjour,

Oui et en bas du tableau cela démontre un droit de préemption

<https://www.cheuvreux.fr/wp-content/uploads/2019/01/Fiche-Cheuvreux-Droits-de-pr%C3%A9emption-des-locataires.pdf>

Effectivement c'est pas une vente à la découpe

C'est une vente de plus de dix lots et le droit de préemption devrait s'appliquer conformément aux accords collectifs.

Dans ce cas les fausses déclarations du vendeur figurant dans l'acte de vente pourraient démontrer le faux intellectuel

Par **janus2fr**, le **24/06/2023** à **12:11**

Vous n'avez pas dit que vous aviez reçu un congé pour vente, d'ailleurs vous dites habiter encore dans le logement.

<https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2006/la-protection-des-locataires-en-cas-de-vente-par-lots-de-plus-de-dix-logements-appartenant-a-un-meme-bailleur/-accords-collectifs/>

Par **Hubert 13**, le **26/06/2023** à **10:39**

Je n'ai jamais reçu un congé pour vente