



Droit de préemption vente à la découpe ?

Par **Hubert 13**, le **13/06/2023** à **20:04**

Bonjour,

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

Étant locataire, mon appartement a été vendu avec 5 autres studios à une autre société et je pense avoir le droit de préempter

J'ai interrogé le notaire sur mon droit de préempter et la vente à la découpe, voici sa réponse :

La vente ne constituait pas une vente à la découpe, il n'y a pas eu de division à ce moment-là les lots étant déjà préexistants, la vente constituait une vente de lot de copropriété loué, et il n'a pas été omis de purger votre droit de préemption car il ne s'appliquait pas.

La vente de mon appartement s'inscrit-il dans une vente à la découpe ?

Merci pour vos réponses

Par **Pierrepaulejean**, le **13/06/2023** à **21:46**

bonjour

effectivement l'immeuble était déjà sous le statut de la copropriété

Par **Visiteur**, le **13/06/2023** à **21:57**

Bonjour,

Il ne s'agit pas de "découpe" puisque les lots étaient déjà déterminés.

En cas de vente occupée, le locataire n'a pas de droit de préemption.

Par **janus2fr**, le **14/06/2023** à **07:11**

Bonjour,

La vente à la découpe consiste, pour un propriétaire qui possède entièrement un bien immobilier, à le découper en lots pour vendre indépendamment chacun de ces lots.

Ce n'est pas du tout le cas que vous décrivez ici.

Par **Hubert 13**, le **22/06/2023** à **16:48**

Bonjour,

Il apparait que c'est une Mise en vente par lots de plus de dix logements dans un même immeuble.

<https://rapport-congresdesnotaires.fr/wp-content/uploads/2020/08/tableau3165.pdf>

Page 2 (Vente (63) par lots)

Le droit de préemption s'applique conformément aux accords collectifs en date du 9 juin 1998 et du 16 mars 2005 indiqué dans le tableau.

Les ventes portent sur plus de 10 logements dans un même immeuble d'habitation appartenant à une personne morale. Le bailleur doit d'abord informer les locataires de son intention de vendre l'immeuble. Cette société à vendu plus de 120 logements entre 2007 et 2022.

Sauf erreur, j'avais bien le droit de préempter

Merci pour vos avis

Par **Visiteur**, le **22/06/2023** à **17:06**

Vous faites une erreur de lecture.

Les ventes portent sur plus de 10 logements dans un même immeuble d'habitation appartenant à une personne morale.

Ici l'immeuble n'appartient **PAS** à **UNE** personne morale, c'est déjà une copropriété, avec **PLUSIEURS** copropriétaires.

Par **Hubert 13**, le **22/06/2023** à **18:11**

C'est une partie de l'immeuble qui appartient à la personne morale.

Je ne vois pas le rapport avec le statut de la copropriété.

Pour pouvoir vendre à la découpe, il faut créer la copropriété

Par **Pierrepauljean**, le **22/06/2023** à **18:58**

dans votre 1er message vous dites que l'immeuble est déjà en copropriété