Image not found or type unknown

préemption appartement

Par **Augusta75**, le **06/06/2024** à **13:51**

Bonjour, nous sommes concubins. Notre appartement a été mis en vente et nous avons reçu chacun du pli d'huissier pour préempter. Il s'avère que nous ne voulons pas acheter en commun car nous nous séparons mais voulons acheter séparément. Nous avons donc envoyé chacun un courrier pour préempter. Le notaire nous dit que nous ne pouvons qu'acheter en indivision ou alors l'un de nous doit renoncer à acheter. Si nous refusons l'indivision et confirmons notre désir d'acheter séparèment n'est-ce pas l'article 1121 du code civil qui s'applique avec les nombreuses jurisprudences qui concluent que le 1er qui accepte l'offre sans condition suspensive (sans prêt) est prioritaire (vente parfaite) ? merci

Par **Pierrepauljean**, le **06/06/2024** à **14:56**

bonjour

c'est bien l'indivision qui est titulaire du droit de préemption

soit l'indivision exerce son droit pendant les 2 mois du délai de préavis des 6 mois avant l'échéance du bail, soit ce droit n'est pas exercé et le propriétaire peut mettre en vente à l'extérieur

Par **Visiteur**, le **06/06/2024** à **14:59**

BONJOUR

Pour des offres dites "concomitantes" ,(faites le même jour), c'est au vendeur de faire son choix.

Si les offres ne sont pas parvenues le même jour, le vendeur doit accepter la première offre, mais mieux encore lorsqu'une promesse de vente ou un compromis a été signé.

Par **Lingénu**, le **06/06/2024** à **15:44**

Bonjour,

J’ai le même avis que Pierrepauljean qui vous confirme la réponse du notaire.

L’offre adressée dans le cadre du droit de préemption s’adresse au locataire. Dans le cas d’une colocation, le locataire est la collectivité des colocataires.Il est donc attendu une réponse de l’ensemble des locataires appelés à acheter en indivision.

Les possibilités sont :

- les deux locataires acceptent conjointement l’offre de vente et achètent en indivision ;
- un seul accepte, l’autre étant alors réputé abandonner son droit au profit de l’autre s’il ne l’a fait explicitement.

Il n’y en a pas d’autre.

A l’issue du délai de deux mois dont dispose la collectivité des colocataires pour accepter l’offre, le propriétaire devient libre de vendre à qui il veut. En effet, le souhait d’acheter exprimé par les deux colocataires, chacun indépendamment de l’autre, pendant la période d’exercice du droit de préemption ne peut être considérée comme une l’acceptation d’une offre individuelle adressée séparément à chacun d’eux, l’offre ayant été unique et adressée à la collectivité.

Par **Visiteur**, le **06/06/2024** à **18:06**

[quote]
l’offre ayant été unique et adressée à la collectivité.

[/quote]
Autant pour moi, j'avais interprété différemment la phrase...

[quote]
nous avons reçu chacun du pli d'huissier pour préempter

[/quote]

Par **Pierrepauljean**, le **08/06/2024** à **20:28**

arnaque : signalement fait

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés