

CONFÉRENCE | IMMOBILIER | JEUDI 16 JANVIER 2020

## LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER : LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ



ANIMÉE PAR ME VALÉRIE VELIN, NOTAIRE À PARIS



# I – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES

**A) Au profit d'un locataire**

**B) Au profit des indivisaires**



# I – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES

## A) Au profit d'un locataire

- D'un bien à usage d'habitation
- D'un bien à usage commercial
- D'une exploitation agricole



# I – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES

## A) Au profit d'un locataire

- D'un bien à usage d'habitation
- ✓ *Les bénéficiaires du droit de préemption*
- ✓ *Le droit de préemption du locataire : dans quelles hypothèses ?*



# I – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES

## A) Au profit d'un locataire

- D'un bien à usage commercial
- ✓ *Loi Pinel n°2014-626 du 18 juin 2014*
- ✓ *Exception*



# I – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES

## B) Au profit d'un locataire

- D'une exploitation agricole
- ✓ *Les conditions cumulatives*
- ✓ *Les opérations exclues du droit de préemption*
  - ❖ *En cas de vente au profit des parents et alliés du propriétaire*
  - ❖ *En cas de vente des parts sociales*



# I – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES

## B) Les différents droits de priorité au profit des personnes physiques

- ✓ *Les conditions du droit de priorité*
- ✓ *Les formes de la notification du droit de priorité*



## II – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES MORALES

**A) Le droit de préemption urbain (DPU)**

**B) Le droit de préemption de la SAFER**





## II – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES MORALES

### A) Le droit de préemption urbain

- ✓ L'intérêt du droit de préemption
- ✓ Les modalités de notification du droit de préemption
- ✓ Un droit de préemption renforcé
- ✓ La délimitation du champ d'application du droit de préemption



## II – LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ AU PROFIT DES PERSONNES MORALES

### B) Le droit de préemption de la SAFER

- ✓ Le champ d'application du droit de préemption de la SAFER
- ✓ Extension du champ d'application du droit de préemption de la SAFER
- ✓ Les modalités de notification du droit de préemption à la SAFER



# LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER : LES DIFFÉRENTS DROITS DE PRIORITÉ

## QUESTIONS DE LA SALLE



TOUTE L'INFORMATION SUR :  
**WWW. NOTAIRESDUGRANDPARIS.FR**

