élargissement du pacte de préférence en immobilier

Par **patafious**, le **13/10/2012** à **04:18**

le bénéficiaire d'un pacte de préférence sur une parcelle peut-il exiger l'extension de ce pacte de préférence à l'ensemble des parcelles voisines mises à la vente?

Par **bulle**, le **13/10/2012** à **08:44**

"Bonjour"?

"Merci"?

"Au revoir"???

Par **patafious**, le **13/10/2012** à **12:59**

BONJOUR "bulle", vous avez absolument raison mais ceci est mon premier message sur ce site et les protocoles de communication semblent très différents des autres tels que Facebook ou tweeter .
MERCI de m'avoir initié aux règles de courtoisie de juristudiant, j'en avais bien besoin à mon âge (67 ans).

AU REVOIR

PS: si vous aviez en plus la réponse à ma question, cela serait très aimable de votre part.

Par **Camille**, le **13/10/2012** à **13:59**

Bonjour,
[citation] et les protocoles de communication semblent très différents des autres tels que Facebook ou tweeter .
[/citation]
Oui, mais on n'est pas sur Facebook ou Tweeter, ici. On est sur un forum classique avec Charte et tout et tout.
C'est vrai que, maintenant, un forum traditionnel, ça fait un peu ringard, mais on y est

habitué...
[smile25]

[citation]le bénéficiaire d'un pacte de préférence sur une parcelle peut-il exiger l'extension de ce pacte de préférence à l'ensemble des parcelles voisines mises à la vente?[/citation]
Parcelles voisines mises en vente par qui ?
Que dit exactement le pacte de préférence ? Ne vise-t-il que la parcelle considérée ? Prévoit-il une extension à d'autres parcelles ?
[smile17]

Par **patafious**, le **13/10/2012** à **14:21**

Bonjour Camille, merci de votre réponse. Les parcelles sont voisines et font l'objet d'une vente globale du propriétaire, promettant, personne physique, à un tiers acheteur, personne physique.
Mon pacte de préférence vise une de ces parcelles uniquement et ne prévoit pas spécifiquement d'extension à d'autres parcelles mais mon notaire me dit que lorsque la vente porte sur un bien plus vaste que celui faisant l'objet du pacte de préférence, l'obligation de préférence doit être respectée par le vendeur; cette extension du droit de préférence à l'ensemble du bien mis en vente constituant la contrepartie de la liberté laissée au promettant de vendre un bien plus vaste que celui faisant l'objet de la préférence (il cite d'ailleurs en référence un "Jcl.Not.Form, V°Pacte de préférence, fasc.10, par T.KERAVEC, spéc.n°9 et 17" dont je ne trouve aucune trace).

Merci de votre aide.
Au revoir.

Par **Camille**, le **13/10/2012** à **16:25**

Bonjour,
[citation]il cite d'ailleurs en référence un "Jcl.Not.Form, V°Pacte de préférence, fasc.10, par T.KERAVEC, spéc.n°9 et 17" dont je ne trouve aucune trace[/citation]
Pas trop cherché, mais de toute façon...
[citation]lorsque la vente porte sur un bien plus vaste que celui faisant l'objet du pacte de préférence, l'obligation de préférence doit être respectée par le vendeur; cette extension du droit de préférence à l'ensemble du bien mis en vente [s]constituant la contrepartie de la liberté[/s] laissée au promettant de vendre un bien plus vaste que celui faisant l'objet de la préférence[/citation]
je ne vois pas du tout sur quelle voie de droit on pourrait s'appuyer pour étayer un tel raisonnement.
En quoi l'absence d'un pacte de préférence sur un certain bien pourrait interdire au vendeur de ce bien de vendre un bien environnant plus vaste ???

Je me propose de vendre l'Orangerie du Château de Versailles au plus offrant, sans pacte de préférence, par petite annonce dans le canard local. Qu'est-ce qui m'empêche, par ailleurs, de proposer le reste du Château à la vente, par la même voie, comme bon me semble ? A

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

supposer que je sois propriétaire de l'ensemble immobilier, naturellement...

Demandez donc le texte complet de sa référence à votre notaire, pour y voir plus clair. [smile17]

Pour moi, un pacte de préférence à la vente est un engagement du vendeur d'un certain bien, s'il vend, de ne vendre ce bien qu'au bénéficiaire du pacte. Et donc, sur ce bien seulement. Je ne vois pas du tout pourquoi il devrait étendre sa promesse à d'autres biens. D'autant que le bénéficiaire, lui, ne promet rien. Il ne promet même pas d'acheter le bien en question si le vendeur lui fait une offre.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés