



Comment savoir quand purger le droit de préemption urbain en cas de cession de lots de copropriété ?

Avril 2019

Le lot vendu est	Qualification juridique du bien vendu	Dois-je purger le droit de préemption urbain simple ou renforcé (DPU R)	
		DPU	DPU R
Un Immeuble cédé à terme ou en VEFA	Immeuble neuf	Non	Non
	Immeuble ancien	Oui	Oui
Un Immeuble de - 4 ans		Non	Oui
Un Immeuble de + de 4 ans	Maison individuelle	Oui	Oui
Dans une Copropriété verticale	Lot à usage autre que d'habitation	Oui	Oui
Dans une Copropriété verticale de – de 10 ans	Cession d'un ou plusieurs lots (ex : un local d'habitation et un local accessoire, un local professionnel et un local d'habitation, un local d'habitation...)	Oui	Oui
Dans une Copropriété verticale de + de 10 ans	Cession d'un ou plusieurs lots (ex : un local d'habitation et un local accessoire, un local professionnel et un local d'habitation, un local accessoire...)	Non	Oui

- *Point particulier concernant la vente de certains lots en copropriété verticale :*
- Concernant la cession de lots dans une copropriété issue d'un partage d'une SCIA alors il faudra purger uniquement en DPU R, peu importe la date d'ancienneté de la copropriété.
- La cession de plusieurs lots à un seul acquéreur est toujours soumise à la purge du droit de préemption urbain quelque soit la date de publication du RCP.