

## Au sommaire

- 5 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**  
**Pacte de préférence.** Sort d'un pacte de préférence dépourvu de terme  
**Propriété.** Établissement du droit exclusif de propriété sur un passage qualifié de commun dans les actes antérieurs
- 7 DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ**  
**Conflit de lois.** Loi applicable à la liquidation complémentaire du régime matrimonial
- 8 ENTREPRISE**  
**Entreprise.** Cession de parts : caractérisation de la réticence dolosive portant sur la situation financière de la société
- 9 FAMILLE - PATRIMOINE**  
**Successions / Libéralités.** Inertie des héritiers, action oblique d'un créancier et désignation d'un administrateur provisoire de la succession
- 10 FISCAL**  
**Impôt sur le revenu.** C3IV : tolérance administrative relative à l'acquisition d'actifs corporels auprès d'une entreprise liée à l'entreprise bénéficiaire  
**Enregistrement.** Remise en cause de l'enregistrement d'un investissement  
*Scellier* : coordination fiscale entre la métropole et la Nouvelle-Calédonie
- 12 RURAL**  
**Baux ruraux.** Conversion du métayage en fermage et atteinte disproportionnée au droit du bailleur au respect de ses biens
- 13 PROFESSION**  
**Professions.** Interprétation de l'assurance responsabilité d'un conseiller en investissement financier

## À LA Une

### Droits de l'usufruitier sur la distribution du prix de vente de tous les immeubles de la SCI

**L**a distribution des dividendes d'une SCI est un sujet sensible. Elle l'est d'autant plus en présence d'un démembrement de propriété sur les parts sociales. Et elle l'est encore davantage, lorsque cette distribution porte sur le produit de la vente de tous les immeubles de la SCI, laissant celle-ci sans objet. Par un important arrêt publié du 19 septembre 2024, la Cour de cassation définit les droits de l'usufruitier dans de telles circonstances. > **LIRE P. 1**