



Bien surestimé dans une vente à réméré

Par **Minot**, le **05/11/2008** à **16:13**

Bonjour,

En avril 2008, j'ai acquis un bien pour 160.000€ (174.000€ avec les frais) par l'intermédiaire d'une vente à réméré (le bien a été estimé en juillet 2007 à 185.000€ par les 5 agences immobilières sollicitées). Le vendeur restera occupant dans le bien (maximum 36 mois) jusqu'au 30.11.08 en paiement une indemnité d'occupation mensuelle. Le 09.10.08, le vendeur renonce à l'exercice du réméré et décide de quitter le bien au 30.11.08.

N'ayant pas l'intention d'habiter ce bien, je contacte les agences immobilières qui avait fait la 1ère estimation (estimation qui a servi à la détermination du prix de vente) et m'aperçois que le montant estimé du bien indiqué sur les mandats des agences en 2007 avait été surévalué à la demande du vendeur.

En résumé, le prix a été surestimé à la demande du vendeur et maintenant je me retrouve à vendre à perte (valeur estimée actuelle entre 150.000 et 160.000 net vendeur)

Ai-je une possibilité de remettre en cause le prix initial (ou la vente à réméré elle-même) en invoqué l'abus par surévaluation du bien ?

Merci pour vos réponses.

Par **courtier**, le **08/04/2009** à **17:33**

Bonjour Monsieur,

Dans le cadre de votre acquisition à réméré (ou toute autre) vous pouvez engager la responsabilité du notaire si toutefois celui-ci aurait surestimé le prix de vente.

Concernant la collusion supposée entre le vendeur et les agences, si vous détenez des preuves probantes, un recours peut être possible avec l'aide d'un avocat. Mais cela risque d'être beaucoup moins aisé à réaliser.

Cordialement

L'équipe de credixis

<http://www.credixis.fr>