



Vente de maison et surenchere de l'acheteur

Par **Mossoy**, le **23/10/2014** à **16:06**

Bonjour,

mes freres et soeurs et moi meme vendont une petite maison de famille estimée par un notaire. Nous devrions la mettre en vente pour 110 000 euros. Par contre, nous avons 3 acheteurs tres interressés . Ma question est la suivante : si lun des acheteurs surenchérit par rapport a notre prixde vente de 110 000,a 115 000 pour remporter la vente , est-ce légal alors que le prix de départ etait de 110 000 € ?

merci de votre aide

Par **janus2fr**, le **23/10/2014** à **16:32**

Bonjour,

En théorie, dès qu'il y a accord sur la chose et le prix, la vente est dite parfaite.

Donc si vous affichez un prix de vente de 110000€, cela signifie que c'est le prix auquel vous êtes d'accord pour vendre. Donc le premier acheteur qui se présente et qui dit "d'accord pour ce prix" remporte la vente puisque acheteur et vendeur sont d'accord sur la chose et le prix.

Il serait donc impossible par la suite à un autre acheteur de proposer plus.

Par **Mossoy**, le **23/10/2014** à **16:58**

Bonjour , merci de votre reponse . Seulement si un acheteur est ok pour le prix de depart mais que rien n'est signe ou ecrit avec lui, et qu' un second acheteur propose plus avant d' avoir signé un papier avec le premier ?

Par **Afterall**, le **23/10/2014** à **17:14**

bonjour,

Comme le dit Janus, la vente n'est réputée "parfaite" qu'à partir du moment où vendeurs et acquéreurs sont d'accord sur le bien à vendre et sur son prix, c'est à dire en pratique le jour où une promesse de vente est signée. (code civil art 1582 et 1583).

Dans votre cas, vous pouvez vous contenter de recevoir les propositions d'achat. Vous

pourrez, in fine, donner votre accord à celle qui proposera le prix le plus élevé sans vous sentir tributaire d'un ordre chronologique de réception.

Par **Mossoy**, le **23/10/2014** à **17:18**

Merci beaucoup de votre aide !!

Par **janus2fr**, le **23/10/2014** à **17:21**

Ce n'est pas tout à fait l'esprit de la loi...

A partir du moment où le vendeur publie un prix de vente, c'est qu'il est d'accord sur ce prix là. Il suffit donc qu'un acheteur manifeste lui aussi son accord pour que l'article 1583 soit vérifié (accord sur la chose et le prix).

Donc en théorie, pas besoin de signer quoi que ce soit et c'est donc bien le premier acheteur qui manifeste son accord qui remporte la vente.

Reste ensuite la charge de la preuve lorsqu'il n'y a pas d'écrit...

Par **Afterall**, le **23/10/2014** à **17:33**

Effectivement, je raisonne dans l'idée où le vendeur propose un bien à la vente sans mention d'un prix.

Dans le cas inverse, on parlerait de sollicitation ou d'offre d'achat. En cas d'acceptation par un éventuel acquéreur, la vente serait formée sans possibilité pour le vendeur de revenir dessus.