



## comment surenchérir une vente

Par **joly Michel**, le **07/11/2009** à **11:33**

Cher Maître

Je me permet de vous interroger pour une question d'ordre privé.

Je suis propriétaire d'une maison construite sur un terrain mitoyen avec une parcelle qui doit être mise en vente dans les mois ou les années prochaines.

Ne connaissant pas l'échéance de cette vente et ne connaissant pas particulièrement l'actuel propriétaire, je souhaiterai savoir s'il existe un moyen fiable, soit par les domaines, par le cadastre ou par l'intermédiaire d'un notaire et d'un avocat, de systématiquement surenchérir le montant de la vente, je ne souhaiterais pas manquer cette vente et voir un autre propriétaire s'installer sur ce terrain.

Pourriez-vous me dire si dans votre cabinet, un expert peut répondre à cette question .

Je vous remercie à l'avance d'intercéder à ma requête

Dans l'attente de votre appel,  
respectueusement vôtre

Michel JOLY

Par **JURISNOTAIRE**, le **07/11/2009** à **13:00**

Bonjour, Monsieur Joly.

En cas de future vente amiable:

Les "extraits de matrice cadastrale" (mairie ou cadastre) vous fourniront l'identité exacte des propriétaires, avec qui vous pourrez entrer en contact.

Et pour le cas d'adjudication:

Des avis de l'adjudication pourront être placardé, préalablement, sur le terrain que vous convoitez. Mais bien que très courant, ce mode n'est pas obligatoire, et le vent... ou autres... peuvent faire que vous n'en ayez pas connaissance en temps utile. Ce moyen d'information reste aléatoire.

Plus sûrement, si vous savez quel est l'Office Notarial qui sera requis pour procéder à cette adjudication, vous pouvez y demander à être tenu au courant de la régularisation du cahier des charges préalable, qui en est le "mode d'emploi", et qui contiendra toutes informations utiles (date et lieu, modalités diverses des enchères...).

Même démarche à effectuer au Greffe du T. G. I. de la situation du terrain, si l'adjudication

était judiciaire.

En effet, ce cahier des charges n'est pas publié à la Conservation des Hypothèques concernée avant l'adjudication, mais simultanément avec elle. Pas de vigilance possible de ce côté là.

Votre situation de voisin jouxtant, ne vous confère pas de droit de préemption.

Votre bien dévoué.

Par **joly Michel**, le **07/11/2009** à **16:58**

cher Maître

merci de votre réponse

Michel JOLY