



## Achat de 2 maisons: 2 acquéreurs et 1 vendeur

-----  
Par Jeromar

Bonjour,  
Ma voisine a 2 maisons à vendre sur 2 parcelles distinctes. Elle veut vendre les deux en même temps. Mon frère et moi sommes intéressés pour une maison chacun. Donc voilà ma question, afin d'économiser les frais de notaire, est-ce qu'on peut faire qu'un seul acte de vente pour les 2 maisons? Merci!

-----  
Par kang74

Bonjour

Ayant chacun vos héritiers, je ne vois pas bien ce qui serait bénéfique pour vous d'être en indivision sur ses biens .  
Car un seul acte : deux personnes achète les deux lots de manière indivisible , même si jouissance privative/bien.

Je vois plus de frais à terme , mais pas moins (je ne vois pas comment vous pourriez avoir beaucoup moins de frais en faisant cela sachant qu'ils sont en rapport avec le prix de vente)  
Et plein de problème annexe ( prêt bancaire, taxe , travaux etc)

Je pense que vous n'êtes pas allé chez le notaire ; ce serait bien d'y aller pour comprendre tout cela ...  
Pareil avec la banque .

-----  
Par Jeromar

Merci pour votre intervention, mais je me suis mal fait comprendre : la question est de savoir si le vendeur peut vendre dans le même acte notarié deux biens distincts à deux vendeurs distincts ?

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

Eh bien non, il faut deux actes.  
Mais si vous signez deux promesses sans condition dans la foulée, la propriétaire sera certaine de vendre.  
En principe, ce dont elle ne veut pas c'est que l'une des ventes se fasse et pas l'autre et que le 1/2 bien lui reste sur les bras.

-----  
Par kang74

Un acte notarié : une seule vente .  
Vous serez tout deux propriétaire des deux biens = indivision .  
Si vous voulez qu'il en soit autrement il faut un acte pour l'achat de chaque lot par un seul .

Cela n'a aucune conséquence sur le vendeur : il sera payé .  
Cela n'aura des conséquences que pour les acheteurs .

Voyez avec un notaire me paraît vraiment nécessaire, je le répète puisque vous n'avez pas compris que j'ai déjà répondu à votre question ...

-----  
Par Jeromar

Merci à tous les deux, vous avez répondu : un acte par vente.

Il y aura 2000 euros de frais de notaire en plus en cumulant les 2 ventes, mais tant pis, je veux faire les choses comme il faut !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Je confirme qu'il vous faut un acte de vente par bien...

-----  
Par AGeorges

Petite corrections en passant :

Cela n'a aucune conséquence sur le vendeur : il sera payé .

Cela peut avoir une conséquence pour le vendeur si, pour une raison ou une autre, une vente se fait et l'autre ne se fait pas. Il est donc raisonnable de penser qu'il faudra donner des garanties suffisantes au vendeur sur ce point au risque de ne pas être retenu comme acheteur.

vous n'avez pas compris que j'ai déjà répondu à votre question ...

Pour que le poseur de question comprenne, il suffit de bien lui expliquer. C'est le 'professeur' qui s'y est mal pris, ce n'est pas l'élève qui est idiot.  
[Principes de base de la pédagogie].

Merci de ne pas censurer ce message.