أن يكون المبيع مشروعا:

بحكم وجود عقارات تخرج من دائرة التعامل بحكم القانون كالعقارات الموقوفة والعقار الموقوف هو المال المحبوس عن تملكه والتصرف فيه، وجعله على وجه من البر و الإحسان كما لا يجوز التعامل في التركات المستقبلة، فالتصرف الذي يصدر من أحد الورثة سواء وقع على التركة كلها أو جزء منها، فإن هذا التصرف يعد باطلا بطالنا مطلقا لمخالفته للنظام العام و الآداب العامة .ووفقا لما جاءت به المادة 689 من القانون المدني الجزائري فإنه لا يجوز التعامل في أمالك الدولة العامة والحقوق المتنازل فيها إلا استثناءا .ووفقا لما جاء في نص المادة 688 من القانون المدني الجزائري أنها تعتبر أموال للدولة كل العقارات أو المنقولات التي تخصص بالفعل وبموجب نص قانوني لخدمة المصلحة العامة أو الإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة بذاتها أو لتعاونية داخلية في نطاق الثورة الزراعية.

الثمن :

وفقا لما جاء في نص المادة 351 القانون المدني الجزائري أنه: " البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا أخر في مقابل ثمن نقدي ."

والثمن هو القيمة يقدرها العاقدان للمبيع، ويجب أن يكون هذا الثمن متناسبا مع قيمة المبيع، إذ أن القانون الجزائري لا يعتد بهذا الاختلاف الموجود بين الثمن وقيمة السوق إلا في حالة الغبن في بيع العقار المملوك لكامل الأهلية أو لناقصها، إذ لا يكفي أن يكون الثمن نقديا، ومعينا قابل للتعين، بل يجب أن يكون حقيقيا و إلا كان معدوما .غير أنه إذا وصل التفاوت بين الثمن وقيمة المبيع إلى حد اعتبار الثمن بخسا وكان المبيع عقارا نكون أمام حالة الغبن الفاحش، فهنا البيع في هذه الحالة تحميه دعوى الغبن الفاحش بشرط أن لا يكون البيع تم بالمزاد العلني وأن لا يقل الثمن عن قيمة العقار وقت البيع بأكثر من1/5 ،والمراد من هذه الدعوى هو تكملة الثمن ال إبطال البيع عكس دعوى الفسخ.

السبب :

إن السبب في عقد البيع لا غنى عنه لنشوء الالتزام العقدي وتظهر أهميته عند الاتفاق على إنتاج أثر قانوني مخالف للنظام العام والآداب العامة.