



Offre au prix / conditions vendeur

Par **Papache01**, le **14/03/2019** à **03:00**

bonjour!

Nous avons fait à ce jour une offre au prix en courrier recommandé avec AR par le biais d'une agence immobilière ayant un mandat "avantage" avec le propriétaire.

L'annonce indiquait des locaux à réhabiliter sans locataire et le propriétaire qui occupe actuellement le bien indique désormais vouloir vendre à condition que nous lui louions une partie des bâtiments via un bail précaire de 3 ans et pour un loyer ridicule...

Alors pour commencer, lors d'une offre au prix à t'il le droit d'imposer des conditions comme celle-ci ?

Ensuite, si une offre au prix est faites, peu t'il encore ne pas signer là vente si nous n'acceptons pas SES conditions?

En admettant que l'offre soit considéré comme parfaite puisque nous l'avons formulée au prix indiqué dans l'annonce de l'agence.

Quels recours avons nous? En sachant que nous sommes sur ce bien depuis bientôt deux ans et que nous avons vendu notre bien pour pouvoir acquérir celui-ci? (preuve à l'appui, les discussions par mail avec l'agence et les multiples demandes effectué pour la création du projet).

Nous avons l'impression que le propriétaire n'a pas vraiment envie de vendre et qu'il nous balade un peu et si c'est vraiment le cas, comment obtenir réparation?

Merci pour vos réponses!

Par **Visiteur**, le **14/03/2019** à **08:27**

Bonjour

Votre offre d'achat peut être refusée.

Elle ne crée aucun lien de droit tant qu'elle n'est pas acceptée.

Par **janus2fr**, le **14/03/2019** à **10:30**

Bonjour pragma,

C'est inexact dans le cas d'une offre d'achat au prix demandé par le vendeur. Ce dernier n'a pas capacité à refuser puisque l'accord sur la chose et le prix est fait !

Par **beatles**, le **14/03/2019** à **12:21**

Bonjour,

Voir le Code de procédure civile concernant les ordonnances de référé :

[quote]
Article 808

Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de grande instance **peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.**

Article 809

Le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.

Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il peut accorder une provision au créancier, ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il s'agit d'une obligation de faire.

Article 810

Les pouvoirs du président du tribunal de grande instance prévus aux deux articles précédents s'étendent à toutes les matières où il n'existe pas de procédure particulière de référé.

Article 811

A la demande de l'une des parties et si l'urgence le justifie, le président saisi en référé peut renvoyer l'affaire à une audience dont il fixe la date pour qu'il soit statué au fond. Il veille à ce que le défendeur dispose d'un temps suffisant pour préparer sa défense. L'ordonnance emporte saisine du tribunal. Il est ensuite procédé comme il est dit à l'article 790 et aux trois derniers alinéas de l'article 792.

[/quote]
Il semblerait bien que votre cas concerne l'article 808.

Cdt.

Par **Papache01**, le **14/03/2019** à **20:00**

J'ai bien compris vos réponses, mais quel démarche puis-je effectuer si le vendeur continue en ce sens ?

J'ai bien compris que l'offre au prix en réponse à une annonce est considéré comme parfaite.

Quels sont nos recours ? Quelle procédure dois-je appliquer ? Et surtout ai-je une chance que ces démarches aboutissent dans notre sens ?