



OFFRE D'ACHAT



L'offre d'achat (ou proposition d'achat) se présente comme un moyen pour le candidat acquéreur de réserver le bien à des conditions qu'il fixe.

I. ACQUEREUR

L'offre formulée par le candidat acquéreur doit être écrite et contenir :

- un prix inférieur ou identique à celui fixé par le vendeur dans son annonce,
- et souvent un délai de validité de 1 ou 2 semaine(s) au terme duquel l'offre cesse d'être valable.

Le candidat acquéreur qui fait une offre d'achat ne doit payer aucune somme d'argent au vendeur.

II. VENDEUR

Le vendeur est libre :

- d'accepter les conditions de l'offre du candidat acquéreur,
- ou de refuser l'offre si le prix proposé par le candidat acquéreur est inférieur à celui initialement fixé,
- ou de faire une contre-proposition écrite (sauf si le vendeur fait appel à une agence immobilière qui est alors chargée d'annoncer oralement au candidat acquéreur le prix fixé par le vendeur).

Si le vendeur accepte les conditions de l'offre, le candidat acquéreur est engagé.

Une promesse de vente ou, à défaut, un acte de vente doit être signé.

Après la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente, le candidat acquéreur peut uniquement renoncer à l'achat du bien s'il fait valoir :

- une condition suspensive qui aurait été prévue dans l'offre,
- ou son droit de rétractation (si l'acte de vente est précédé d'une promesse de vente) ou de réflexion (si l'acte de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente).