

L'OFFRE D'ACHAT



*Pour faciliter votre vie de propriétaire,
le notaire, c'est*
LE MEILLEUR EN DROIT !

**Vous avez
trouvé la
propriété qui
vous convient...**

Avant de signer et de vous engager, la prudence vous dicte de voir immédiatement votre notaire.

**Vous voulez
faire une offre
d'achat...**

L'offre d'achat est l'élément déclencheur de tout le mécanisme qui fera de vous un heureux propriétaire. Elle intervient naturellement avant le contrat de vente et joue un rôle majeur dans la transaction toute entière. Il faut toujours garder en mémoire que si votre offre d'achat est acceptée, l'acte de vente sera établi selon les conditions qui y sont édictées, d'où l'importance d'y être très explicite.

Pour faire de ces transactions une réussite, il faut savoir partir du bon pied.

Voyez votre notaire sans délai !

Le notaire discutera de votre projet, des engagements que vous vous apprêtez à prendre et de votre capacité d'y donner suite, pour prévenir des situations fâcheuses et souvent irrémédiables.

En même temps, le notaire vous expliquera les divers modes de financement hypothécaire, les arrangements susceptibles d'être proposés et les montants réels à déboursier lors de la signature de l'acte de vente.

Le notaire connaît les graves problèmes résultant d'une offre d'achat incomplète, mal rédigée ou mal comprise.

Une offre d'achat bien rédigée est la garantie d'une opération immobilière réussie.

L'offre d'achat est le document dans lequel on consigne tous les éléments nécessaires à votre sécurité et à celle du vendeur, notamment :

- la désignation de l'immeuble
- le prix d'achat
- les modalités de paiement
- les obligations de l'acheteur (les baux, le droit de mutation, etc.)
- les obligations du vendeur (les titres de propriété, le certificat de localisation, etc.)
- la date d'occupation et de la signature de l'acte de vente
- la date de la répartition des taxes et autres charges
- le délai d'acceptation
- etc.

Attention : lisez attentivement l'offre d'achat avant de la signer. Assurez-vous d'avoir bien compris toutes les clauses. N'oubliez jamais que l'offre d'achat est un document légal qui vous lie.

L'offre d'achat est présentée au vendeur qui peut l'accepter, la refuser ou faire une contre-offre.

- 1
Offre d'achat acceptée
L'offre d'achat acceptée par le vendeur est un contrat qui lie irrémédiablement les parties.
- 2
Offre d'achat refusée
L'offre d'achat refusée par le vendeur libère le promettant-acheteur qui n'est plus lié par son offre.
- 3
Contre-offre
L'offre d'achat, acceptée conditionnellement à ce que l'un ou plusieurs des éléments de l'offre (prix, modalités de paiement, etc.) soient modifiés, constitue une contre-offre.

Cette contre-offre devient en fait une nouvelle offre qui a pour effet de renverser les rôles des parties : le vendeur devient l'offrant et l'acheteur l'acceptant. Si l'acheteur accepte la contre-offre du vendeur, les parties sont liées irrémédiablement par les modalités de la contre-offre.

Si l'acheteur refuse la contre-offre, il n'y a pas contrat, la vente n'a pas lieu.

L'offre d'achat dûment signée et acceptée lie irrémédiablement les parties.

Contrairement à une croyance largement répandue, les parties à une offre d'achat acceptée ne bénéficient pas d'un délai leur permettant de retirer leur offre, la Loi sur la protection du consommateur ne s'appliquant pas à la vente d'une propriété immobilière.

Après avoir signé, le vendeur doit vendre et l'acquéreur est tenu d'acheter. Chacun dispose de recours légaux pour forcer l'autre à donner suite à son engagement.

Cela s'applique à toute offre d'achat qu'il s'agisse d'une maison neuve ou usagée, d'un duplex ou d'une unité de condominium.

Une règle d'or dont on ne devrait déroger sous aucun prétexte : **ne jamais signer ni accepter d'offre d'achat avant d'avoir consulté son notaire.**

L'achat comme la vente d'une propriété satisferont les parties pour autant que le vendeur et l'acheteur y trouveront chacun leur compte sans qu'aucun droit de l'un ou de l'autre ne soit sacrifié. Le notaire est le professionnel des transactions immobilières qui peut vous aider à faire de l'achat et de la vente de votre propriété une réussite !

