

Vous souhaitez compléter et signer une offre d'achat pour un immeuble qui vous a été présenté par notre agence immobilière ?

Voici quelques informations utiles...

Quelle est la portée de votre engagement ?

Une offre est un engagement **UNILATERAL**, cela veut dire qu'elle n'engage **que vous mais pas le vendeur**... qui ne sera tenu qu'au moment de **son acceptation** !

Réfléchissez bien car l'offre que vous avez réalisée vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire même si ce dernier n'en a pas encore pris connaissance.

Vous ne pouvez dès lors plus vous soustraire à votre engagement sans conséquences !

C'est donc **à tort** que certains affirment qu'une offre peut être retirée aussi longtemps qu'elle n'a pas été acceptée...

Pendant combien de temps êtes-vous lié par votre offre ?

Si l'offre précise sa durée de validité, la situation est claire.

À défaut de précision, vous devez maintenir l'offre pendant un délai raisonnable qui s'appréciera en fonction des circonstances.

Ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation, que vous n'êtes plus tenu par votre engagement !

Votre offre est au prix ! Oblige-t-elle le vendeur à vendre ?

Absolument pas !!!

L'annonce immobilière, même si elle mentionne un prix, n'est **qu'une information sur la mise en vente du bien**, et pas une offre de vente qui engagerait le vendeur !

En clair, l'annonce immobilière constitue un appel « **à obtenir des offres d'achat** » !

Il ne suffit donc pas que vous proposiez un prix conforme à celui de l'annonce pour former une vente parfaite et considérer que l'immeuble vous est acquis !

Le propriétaire vendeur conserve donc sa liberté et son pouvoir de décision de refuser de vendre jusqu'au moment où il acceptera votre offre...

Ce n'est donc qu'au moment de l'éventuelle acceptation de votre offre par le propriétaire que la vente pourra être considérée comme acquise !

Vous voilà informé(e)s...

Une dernière précision...

L'agent immobilier, qui se tient à votre disposition pour vous fournir tous les renseignements utiles sur l'immeuble, agit en qualité de courtier. Il n'a donc pas le pouvoir de décider à la place du propriétaire vendeur !

Cordialement

La présente information est basée sur la jurisprudence actuelle, n'a pas de caractère exhaustif ni valeur de consultation juridique et n'engage, en aucune façon, la responsabilité de l'agence immobilière. Note informative disponible sur www.pim.be