



Chambre immobilière de Lanaudière

Cheminement de l'offre d'achat

Vous pouvez compter sur votre courtier immobilier pour préparer votre offre d'achat. L'offre doit comporter tous les détails de la vente.

Avant de présenter votre offre d'achat au vendeur, prenez le temps de bien la vérifier avec votre courtier et n'hésitez pas à l'interroger si vous avez des questions.

Votre courtier immobilier se charge de présenter l'offre au vendeur, qui peut l'accepter (scénario 1), ou la refuser (scénario 2) encore faire une contre-offre (scénario 3).

Scénario 1 : Le vendeur accepte votre offre. L'entente est conclue.

Scénario 2 : Le vendeur peut faire une contre-offre pour exiger un prix plus élevé ou modifier certaines conditions.

Vous pouvez retourner l'offre au vendeur en y indiquant un prix plus élevé que votre offre originale, mais inférieur à la contre-offre du vendeur.

Le vendeur accepte cette contre-offre. L'entente est conclue.

Scénario 3 : Le vendeur peut faire une contre-offre exigeant un prix plus élevé ou modifier certaines conditions. Si tel est le cas, assurez-vous de bien connaître votre capacité de payer avant d'entamer les négociations. Il faut vous assurer d'être en mesure de supporter le prix qui vous est demandé.

Vous refuser la contre-offre et décider de ne pas présenter une nouvelle contre-offre, la vente n'est pas conclue.

Lorsque votre courtier préparera l'offre d'achat, il y ajoutera vraisemblablement certaines conditions afin d'en faire une offre conditionnelle. Cela signifie que l'offre d'achat deviendra définitive uniquement lorsque ces conditions auront été remplies. Les trois conditions suivantes font généralement partie de toute offre d'achat, particulièrement si l'acheteur est un accédant à la propriété :

- 1) Obtention d'un rapport d'inspection satisfaisant;
- 2) Obtention d'une évaluation;
- 3) Approbation du prêt hypothécaire par un prêteur.

Lorsque ces conditions sont remplies, elles sont retirées de l'offre d'achat, qui devient alors définitive.

Rappelez-vous, l'offre d'achat est une entente qui vous lie légalement. Consultez votre professionnel de l'immobilier, votre courtier immobilier.

Source : SCHL

