



Qu'est-ce qu'une offre d'achat d'un bien immobilier ?

Vérfifié le 22 décembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Pour le candidat acquéreur, l'offre d'achat est un moyen de réserver un bien à des conditions qu'il fixe lui-même. Il s'engage à acheter le bien en cas d'acceptation du vendeur. L'acquéreur doit avoir la *capacité juridique* de signer un contrat, car l'offre d'achat est destinée à aboutir à la signature d'un acte de vente (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2962>).

L'offre doit être écrite et contenir les éléments suivants :

- Désignation du bien
- Date de l'offre
- Prix fixé par l'acquéreur
- Durée de validité de l'offre de 1 ou 2 semaine(s)

Le délai de réflexion ou de rétractation ne s'applique pas pour une offre d'achat acceptée.

▲ Attention : le candidat acquéreur qui fait une offre d'achat ne doit verser aucune somme d'argent au vendeur.

Pendant le délai de validité de l'offre, le vendeur a plusieurs possibilités :

- Il peut accepter les conditions de l'offre du candidat acquéreur
- Il peut refuser l'offre si le prix proposé par le candidat acquéreur est inférieur à celui initialement fixé
- Il peut faire une contre-proposition écrite, c'est-à-dire une nouvelle offre qui rend l'offre initiale caduque

Si le vendeur accepte les conditions de l'offre, le candidat acquéreur est engagé. Une promesse de vente (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2965>) ou, sinon, un acte de vente (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2962>) est alors signé.

Textes de loi et références

- Code civil : articles 1113 à 1122 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032007103) (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000032007103>)
Offre et acceptation
- Code civil : article 1583 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006441308/) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006441308/)
Obligations des parties

COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)