



# OFFRE D'ACHAT



Vous avez trouvé une propriété qui vous plaît, vous avez calculé les finances et vous êtes prêt à faire une offre. Alors, que se passe-t-il ensuite ?

Vous devrez soumettre une **Offre d'Achat** au vendeur. Communément appelé OTP, il s'agit d'un document qui contient tous les termes et conditions attachés à l'achat, énonçant le contrat de vente entre le vendeur et l'acheteur d'un bien. Le fait que cela s'appelle une «offre» peut sembler être un préambule à la vraie affaire, mais il s'agit en fait d'un document juridiquement contraignant, alors voici quelques-unes des choses cruciales à connaître avant de mettre la plume sur papier.

## Qui rédige un OTP ?

Un avocat ou un agent immobilier certifié et agréé doit rédiger l'OTP. Il ne doit pas être rédigé par quelqu'un qui n'est pas un expert immobilier, et ce n'est pas une bonne idée de télécharger un «modèle» sur Internet.

## Que rechercher dans un OTP?

Il est essentiel que vous lisiez l'OTP avec attention. N'hésitez pas à demander si vous n'êtes pas sûr de quelque chose. Si vous ne clarifiez pas à ce stade, vous pourriez le regretter plus tard.

Les aspects importants à surveiller incluent :

- Les coordonnées de l'acheteur et du vendeur sont-elles correctes ?
- La description de la propriété est-elle correcte et correspond-elle à celle du titre de propriété ?
- Le prix d'achat est-il exact ?
- La date d'occupation et le montant du loyer professionnel sont-ils en règle ?
- Existe-t-il des conditions particulières, par ex. obtenir une caution ou vendre une autre propriété ?
- Les agencements et équipements sont-ils clairement définis en termes de ceux qui restent ou partent ?
- Une liste des défauts a-t-elle été incluse et signée par le propriétaire ?

## Avant de signer un OTP

En tant qu'acheteur, la meilleure façon de s'assurer que rien ne manque est de passer le bien au peigne fin.

En tant que vendeur, une liste complète des défauts (cachés et apparents) doit être fournie et incluse dans l'OTP.

## Que se passe-t-il si je change d'avis après avoir signé un OTP ?

Si vous décidez, pour une raison quelconque, de ne pas continuer avec votre OTP, cela pourrait malheureusement être un changement d'avis coûteux. Si le vendeur signe votre OTP, le contrat de vente est en effet juridiquement contraignant. Si vous n'accomplissez pas votre part, il pourrait y avoir de graves conséquences financières. Par exemple, vous pourriez perdre votre dépôt, si vous en avez payé un, ou être tenu responsable de la commission de l'agence immobilière, si une telle commission faisait partie de la transaction. C'est pourquoi vous devez comprendre les termes et conditions de l'OTP avant de signer. Dire que vous ne saviez pas à quoi vous vous engagez ne sera pas valable légalement.

Malgré ces mises en garde, ne laissez pas un OTP vous remplir de peur ou d'effroi - faites simplement vos devoirs ou consultez-moi sur les démarches à prendre.

C'est une partie passionnante de l'achat d'une propriété. Vous franchissez la prochaine étape importante de votre cheminement vers l'achat de votre propriété.

Bonne chance!

**Faites confiance au réseau numéro 1 en transactions en Afrique du Sud et dans le monde!**



+27(0)82 344 3343



nadiat@remaxpa.co.za



www.capetownrealty.co.za

021 521 3100 - Each Office Independently Owned and Operated