



delai de retractation depassé

Par **lala**, le **08/08/2010** à **14:13**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente le 26/07 avec l'agence immobilière pour achat un appartement. Le jour de la signature j'ai rempli la partie de remise en main propre du compromis disant que le délai de rétractation court le lendemain soit le 27/07; aucune copie ne m'a été remis car la partie du vendeur n'a pas été rempli. Après réflexion, j'ai fait ma lettre de rétractation le 03/08 en LR+AR, car comme je n'avais pas reçu le compromis, je voulais faciliter les choses afin que le vendeur puisse remettre son bien en vente.

Le 05/08 je reçoit enfin une copie du compromis de vente par courrier me disant que le délai étant dépassé, je viens d'acquérir l'appartement. Le 06/08 je renvoie une lettre de rétractation en LR+AR disant que comme je n'avais pas reçu le compromis donc que le délais de rétractation ne court qu'à partir du 07/08 étant donné que le délai de rétractation ne court qu'après le lendemain de réception du compromis.

L'agence me menace de leur versé 10% plus 10% au vendeur. Ou m'oblige donc a acheté le bien. Ne connaissant pas grand chose car c'est la première fois pour moi je ne sais plus quoi faire. Suis je en tord ? Sachant que le compromis signé par le vendeur date du 26/07 alors que je suis parti de l'agence ce jour là vers 17H45? compromis antidaté? copie du compromis reçu à mon domicile par courrier que le 05/08? Aidez moi SVP je suis dans la détresse, je ne dors plus.

26/07 : SIGNATURE DU COMPROMIS

03/08 : ENVOI DE LA LETTRE DE RETRACTATION EN LR+AR

05/08 : RECEPTION PAR COURRIER DU COMPROMIS VENTE

06/08 : RENVOI DE LETTRE DE RETRACTATION

Par **miac**, le **08/08/2010** à **18:23**

Bonjour

Peut-on se rétracter après la signature d'un compromis de vente ?

Propriétaire d'un bien immobilier que vous mettez en vente ou éventuel acquéreur de celui-ci, vous êtes sur le point de signer un compromis de vente.

Le compromis est un contrat par lequel, tout en tombant d'accord sur la chose et sur le prix, les parties repoussent la vente à une date ultérieure, déterminée ou déterminable, le temps que soit levé un certain nombre d'obstacles préalables définis au contrat tels que par exemple l'obtention d'un prêt.

Si vous êtes acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation, vous pouvez vous rétracter dans un délai de sept jours.

Ce délai ne commence à courir que du lendemain de la première présentation de l'acte vous notifiant le compromis de vente.

La notification s'effectue par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant de déterminer la date de réception ou de remise de l'acte.

Note A noter : si l'acte vous est notifié par lettre recommandée en votre absence, le point de départ du délai de rétractation sera le lendemain de la date de l'avis de passage et non le lendemain de celle du retrait au guichet de la poste.

Le droit de rétractation s'exerce selon les formes prévues pour la notification.

Information Sachez que lorsqu'un compromis ou une promesse unilatérale précède l'acte authentique de vente, vous ne disposez d'un droit de rétractation qu'à l'égard de cet avant-contrat.

Attention ! Attention : le droit de rétractation ne doit pas être confondu avec le délai de réflexion lequel concerne les actes authentiques. Les actes authentiques ne peuvent être signés qu'à l'issue d'un délai de réflexion de 7 jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte par le notaire.

Un droit de rétractation identique existe également pour la construction d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'un tel immeuble mais aussi pour la vente d'immeuble à construire et la location-accession à la propriété immobilière.

Par **Domil**, le **12/08/2010** à **00:45**

La première lettre recommandée a été reçue ?