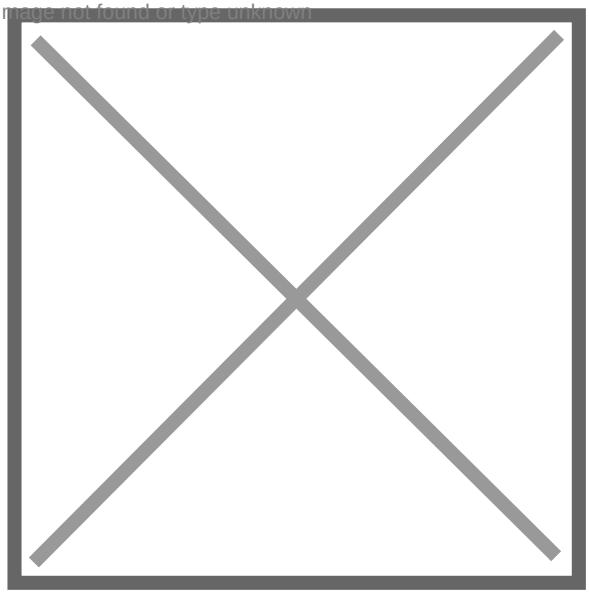
Image not found or type unknown



Délai de rétractation d'un compromis de vente immobilière

Par **charlyon91**, le **10/07/2014** à **17:09**

BONJOUR
un compromis a été signé par l'acheteur en présence de son notaire
le notaire a transmis le compromis au notaire du vendeur
le notaire a adresse le compromis a l'acheteur par LRAR trois semaine plus tard
l'acheteur n'a pas retiré l'envoi et se retranche derrière le délai de rétractation pour dénoncer la vente
Questions:
-Quelle est la valeur d'un tel envoi?
-le délai de rétractation court-il à compter de l'envoi en recommandé ou à compter du retrait de l'envoi?
-l'acheteur peut-il se rétracter trois semaines après avoir signé le compromis sans en informer le vendeur sous prétexte qu'il n'a pas retiré le recommandé?

Par **Lag0**, le **10/07/2014** à **19:25**

Bonjour,
Le délai de 7 jours démarre à compter du lendemain de la première présentation du recommandé par la Poste. Même si l'acheteur ne va pas chercher la lettre recommandée...

Par **moisse**, le **10/07/2014** à **23:01**

Bonsoir,
Je vois poindre à l'horizon une controverse du fait d'un intermédiaire, en l'occurrence le second notaire.
L'acheteur semble être dans les délais de 7 jours de réception du compromis.

Par **charlyon91**, le **12/07/2014** à **14:48**

BONJOUR
deux avis contraires ne m'aident pas alors grand merci à celui qui a fourni, en connaissance de cause, la bonne réponse. Pour ma part je continue à douter...
cordialement

Par **chaber**, le **12/07/2014** à **16:03**

bonjour,

Le vendeur doit vous notifier l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'huissier. À partir de la réception du contrat, vous bénéficiez d'un délai de 7 jours pour vous rétracter. Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée. **Peu importe que la lettre soit remise en main propre à son destinataire ou qu'un avis de passage soit simplement déposé à son domicile**

http://www.notaires.fr/notaires/compromis-et-promesse-de-vente

Par **Lag0**, le **12/07/2014** à **17:40**

Tiens, il me semble que c'est exactement ce que je vous disais...

Par **charlyon91**, le **12/07/2014** à **18:17**

remerciements

Par **moisse**, le **12/07/2014** à **18:51**

Tout le monde dit la même chose, mais le notaire du vendeur n'a pas adressé le compromis à l'acheteur, mais à son notaire.
Peut-on considérer que le notaire de l'acheteur soit dument mandaté pour acter le début du

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

délai ?
Pas à mon avis.

Par **Lag0**, le **13/07/2014** à **10:22**

Bonjour moisse,
Vous n'avez pas bien lu :
[citation]un compromis a été signé par l'acheteur en présence de son notaire
le notaire a transmis le compromis au notaire du vendeur
le notaire a adresse le compromis a l'acheteur par LRAR trois semaine plus tard [/citation]
A priori, l'acheteur a signé en premier, son notaire a envoyé le compromis au notaire du vendeur pour que le vendeur signe puis le notaire a envoyé le compromis à l'acheteur en LRAR pour le début du délai de rétractation. Une procédure tout à fait normale.

Par **moisse**, le **13/07/2014** à **12:01**

Effectivement j'avais inversé les notaires.
C'est un cheminement curieux tout de même.
En effet c'est forcément le notaire du vendeur qui établit le compromis, et en aucun cas le notaire de l'acheteur.
Donc le notaire/vendeur établit le dispositif, le transmet pour avis/signature au notaire de l'acheteur....
A partir de ce moment l'enchainement retrouve sa voie et effectivement on retombe dans le cas commun.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés