



## Droit retractation compromis ve

Par **azure53**, le **27/07/2016** à **18:40**

Bonjour,  
voici ma question :

J ai mis en vente un bien constitué d'un maison avec des dépendances à usage commercial. Dans le compromis de vente qui a été signé, l acheteur bénéficie d'un droit de rétractation (10jours).

Mais en y regardant de plus près il s'avère que pour les biens a usage commerciaux il n y a pas de délai de rétractation....

Je me pose donc la question sur la validité de ce droit à rétractation étant donné qu'il s agit d'un bien à usage mixte logement+commerce ...

Quelqu'un aurait il des infos a me donner sur ce genre de transaction svp ?

Merci

Par **morobar**, le **28/07/2016** à **08:15**

Bjr,  
La convention fait la loi entre les parties.  
Si le compromis fait état d'un délai de rétractation, celui-ci est valide.

Par **azure53**, le **28/07/2016** à **12:58**

Tapez votre texte ici poBonjour

Merci pour votre réponse.

En effet il est question d'un délai de rétractation dans le compromis que l'agence a fait signé. Hélas pour nous l'acheteur s'est servi de ce délai pour se rétracter (il nous a bien mené en bateau car je tiens à préciser qu'il a visité notre bien plus de 10 fois depuis 3 mois il avait donc largement le temps de réfléchir avant de s'engager).

Afin d'éviter à nouveau un tel désagrément pour une prochaine fois pourriez-vous me dire si un délai de rétractation a lieu d'être dans notre situation étant donné l'usage mixte du bien (il est fait état d'une maison d'habitation et d'un commerce) ?

Par **morobar**, le **29/07/2016** à **07:57**

Je l'ignore, mais le bon sens m'incite à penser que oui, s'agissant d'une vente comportant une partie résidentielle.

Par **goofyto8**, le **31/07/2016** à **17:32**

bonjour,

le droit de rétractation sous 10 jours existe pour tous les compromis de vente.

Cependant, il est de plus en plus utilisé de manière abusive.

Un agent immobilier m'indiquait récemment qu'ils subissent approximativement 30% d'annulation de vente, en raison de l'utilisation du droit de rétractation.

Par **morobar**, le **31/07/2016** à **19:21**

Hello @goofyt8,

L'acheteur professionnel ne dispose d'aucun droit de rétractation.

Par **goofyto8**, le **01/08/2016** à **19:21**

[citation]L'acheteur professionnel ne dispose d'aucun droit de rétractation.  
[/citation]

Dans la plupart des cas, les agents immobiliers mettent en relation un particulier vendeur avec un particulier acheteur.

Donc le droit de rétractation de 10 jours s'applique pleinement à ce niveau.

Et l'agence immobilière qui perçoit une commission uniquement sur la vente devant notaire (et jamais lors de la signature du compromis) ne percevra rien, si l'acheteur potentiel se rétracte pendant le délai légal.

Par **morobar**, le **01/08/2016** à **19:45**

Complètement hors sujet, on est en présence de vente d'un fond de commerce.