



Caducité compromis de vente

Par **Maks**, le **26/06/2022** à **03:30**

Bonjour ,

via une agence immobilière,

nous avons signé une promesse de vente .

le jour de l'acte authentique chez notaire , le vendeur nous apprend avoir un dossier de surendettement !

La date finale a été repoussée 3 fois de 1 mois puis les notaires ont conclu a la caducité du compromis !.

A Qui dois je réclamer des dommages et intérêts ?

A l'agence redactrice du compromis ou au vendeur sui n'a prevenu personne du surendettement ?

Par **Marck.ESP**, le **26/06/2022** à **07:57**

Bonjour

La vente n'est pas interdite, il faut que les formalités soient respectées, selon l'article L. 761-1, 3° du Code de la consommation, qui impose au particulier surendetté qui souhaite vendre son immeuble d'obtenir « l'accord de ses créanciers, de la commission ou du juge (interdiction de disposer de son patrimoine pendant le déroulement de la procédure).

L'agence rédactrice vous a-t-elle caché la procédure en cours ?

Par **Maks**, le **26/06/2022** à **21:48**

bonjour ,

L'agence n'etait pas au courant du surendettement . elle reporte la faute sur son client qui ne lui a pas dit avoir un dossier de surendettement (courrier vendeur a l'appui).

par contre il y avait une curatelle , connue de l'agence . de ce fait je pense que l'agence aurait

du se renseigner auprès de son clientainsi que le notaire vendeur.

La vente a été repoussée 3 fois de 1 mois, et le vendeur a été dans l'incapacité durant ce temps de nous fournir soit l'autorisation du juge , soit le plan de redressement incluant la vente de leur maison .La vente a donc été annulé pour caducité du compromis.

je n' ai eu aucun manquement de mon coté , j' ai perdu plusieurs mois sur mon projet immobilier ainsi que 6000 € sans compter que sur mon nouveau projet immobilier le taux a presque doubler.