



Obtenir indemnité forfaitaire suite a condition particuliere non r

Par **topalof**, le **28/04/2011** à **20:10**

bonjour,

suite à l'acquisition d'un bien en aout 2007,un sequestre de 2500€ avait été imposé pour des condition particulieres-engagement du vendeur qui n'ont jamais ete effectué,entraissant une indemnité forfaitaire de 30€/jour de retard,date butoire des travaux a faire le 31 janvier 2008. à ce jour,les travaux non toujours pas ete effectué,ou du moins seulement une partie... en 2010,j'ai debloqué le sequestre de 2500€ dans le but d'effectuer les travaux moi meme n'ayant aucun contact avec ce vendeur fantome,mais ne les ai jamais effectué. le vendeur vient de vendre son dernier lot(le 4eme et dernier),acte final signé la semaine derniere,alors que les travaux ne sont toujours pas fait,et va disparaitre pour de bon.

voici les texte cité sur mon acte de vente :
condition particulieres - Engagement du vendeur:

le vendeur s'engage à prendre en charge le cout des travaux suivant à realiser au plus tard le 31 janvier 2008,savoir:

- pose d'un interphone avec gache electrique sur la porte d'entrée,
- installation d'une boite au lettre,
- installation d'un compteur electrique general(partie communes),
- branchement du bien vendu au compteur electrique general de la copropriété et pose d'un compteur electrique divisionnaire,
- ventilation des murs extrerieurs(grille de ventillation),
- travaux de renovation des murs de la cage d'escalier.

il est expressément convenu qu'au cas ou les travaux sus-indiqués ne seraient pas executé à

la date convenue, le VENDEUR s'oblige à régler à l'ACQUEREUR, qui l'accepte, un indemnité forfaitaire de 30€ par jour de retard à titre de clause pénale sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai, et sans préjudice du droit de l'acquéreur de poursuivre l'exécution des travaux.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas d'exécution partielle des travaux.

à savoir,

- interphone et gâche électrique posés partiellement car simplement boîtier ext/int posés, mais pas câblés, ni quoi que ce soit, non fonctionnel puisque pas d'électricité faite du tout,
- pas de boîte aux lettres,
- compteur électrique commun posé, mais jamais fini, pas raccordé à EDF, bref, pas d'électricité pour les communs ni pour mon interphone/gâche, lumière, interrupteur ect..
- pas de ventilation des murs faite,
- travaux de couloir FAIT il y a une semaine (car condition imposée par l'agent immobilier (honnête) du 4ème lot pour signer l'acte final de la vente de son dernier appartement...)

bref, hors mis les travaux de rénovation des murs qui ont été faits par contrainte pour vendre son dernier bien, rien d'autre n'a été fait, ou n'est que partiellement fini, n'ayant même pas d'électricité dans les parties communes, pas d'interphone ni gâche électrique fonctionnelle (je sais même pas si le consuel a été fait car le compteur digital que pose EDF n'est pas installé...) le compteur des communs et travaux d'électricité n'étant même pas finis, pas d'interrupteur ni luminaire ect... bref rien de fait!

mes questions :

- les conditions n'ayant jamais été respectées, travaux non faits ou partiellement, et malgré le fait que le sequestre ait été débloqué, est-il toujours en droit de demander une indemnité de retard, au moins jusqu'au déblocage du sequestre?

- comment obtenir ces indemnités?

- la personne ayant vendu son dernier bien il y a une semaine, étant fantôme et injoignable depuis des années, sera-t-elle solvable s'il enlève tout son argent de cette dernière vente?

bref, comment faire pour obtenir ces indemnités, sachant que je n'ai pas les moyens de me lancer en justice étant chômeur, et ne pouvant pas avancer/prendre des avocats ect...