



Achat d'un bien immobilier et clause pénale

Par **Lucien19**, le **22/05/2013** à **23:01**

bonsoir, dans mes précédents messages, j'ai expliqué ma situation lors de l'achat d'un appartement...

l'avocat de la vendeuse me demandait des indemnités de retard à la signature de l'acte chez le notaire...il y avait des conditions suspensives en effet : il fallait que j'obtienne dans les délais impartis une offre de prêt (que j'ai obtenue)...de plus, il fallait que les conditions suspensives soient levées (j'ai reçu l'offre de prêt finale le 26 février)...il est dit en effet que la date peut-être reportés d'office si le notaire de la rédaction de l'acte authentique ne dispose pas de toutes les pièces nécessaires à cet effet...(comme l'agence immobilière n'a pas envoyé dans les temps le compromis de vente, les documents de la mairie n'ont été reçus par le notaire que le 28 mars)...à cet effet, les conditions suspensives n'étaient pas levées non plus...

l'avocat a fait valoir qu'à défaut de signature de l'acte autentique intervenue et d'injonction expresse de régularisation adressée en ce sens par l'une des parties à son contractant, d'avoir à ratifier la vente sous 10 jours, toutes conditions suspensives étant levées selon lui, si je devais aller en justice, il me demanderait 14 900 euros (soit 10 % de la valeur d'achat de l'appartement...

comme le chèque que j'ai envoyé le 24 avril n'a toujours pas été encaissé, je vais écrire à l'avocat de la vendeuse de me restituer ce chèque...je ne me fais pas trop d'illusions la-dessus...j'en ai parlé au notaire, il m'a dit que je ne pourrai sans doute pas le récupérer...

Par **kataga**, le **23/05/2013** à **06:25**

Bonjour,

Pourquoi ne postez-vous pas à la suite de vos précédents messages ?

Par **Lag0**, le **23/05/2013** à **08:05**

Il semble que l'autre discussion ait disparu !
Pas facile pour tout comprendre...

Par **Lucien19**, le **23/05/2013** à **12:21**

c'est exact...je vais essayer d'aller voir le commissariat de police pour faire opposition sur le chèque envoyé...je m'expliquerai tout à l'heure, merci...

Par **Lucien19**, le **23/05/2013** à **14:27**

je suis allé voir le commissariat de police près de chez moi qui m'a renvoyé au tribunal d'instance près de chez moi qui m'a renvoyé chez moi...en fait, comme dirait quelqu'un, dans cette histoire, je me suis fait enfumé...

voilà, j'expose les faits mais je crois que c'est trop tard...j'ai acheté un appartement fin novembre dernier, la date de signature devait avoir lieu le 23 février 2013...or, pour diverses raisons, la signature n'a été effective que le 17 avril dernier...

à la suite de ça, l'avocat de la vendeuse m'a demandé des dommages et intérêts pour retard à la signature (clause pénale)...or, dans le compromis de vente, il était dit que la signature chez le notaire ne pouvait se faire que si tous les documents étaient en sa possession...l'agence immobilière a fait une faute professionnelle en envoyant le compromis de vente qu'en février au lieu de décembre...ce qui a retardé la signature par la même occasion...les documents de la mairie ne sont parvenus au notaire que fin mars, d'où signature le 17 avril...bref, croyant être en tord, j'ai envoyé un chèque à l'avocat de la vendeuse, or, je ne suis pas en faute...

j'ai reçu une lettre d'intimidation de la part de l'avocat...je ne peux pas faire opposition sur le chèque...

Par **Lucien19**, le **25/05/2013** à **12:58**

bonjour, je vais quand même aller voir un avocat pour lui exposer mon problème, je serai peut-être plus tranquille en ayant vu calmement un juriste...

si quelqu'un peut me répondre à cette question : si l'avocat de la vendeuse a l'intention de m'amener au tribunal, dois-je le savoir rapidement? quels sont les délais?