



## 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 penale sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de delai, et sans prejudice du droit de l'acquireur de poursuivre l'execution des travaux.

Cette indemnité est stipulé non reductible meme en cas d'execution partielle des travaux.

à savoir,

-interphone et gache electrique posé partiellement car simplement boitier ext/int posé, mais pas cablé, ni quoi que ce soit, non fonctionnel puisque pas d'electricité faite du tout,

-pas de boite au lettre,

-compteur electrique commun posé, mais jamais fini, pas raccordé a EDF, bref, pas d'electricité pour les commun ni pour mon interphone/gache, lumiere, interupteur ect..

-pas de ventilation des mur faite,

-travaux de couloir FAIT il y a une semaine (car condition imposé par l'agent immobilier (honnête) du 4eme lot pour signer l'acte final de la vente de son dernier appartement...)

bref, hors mis les travaux de renovation des mur qui ont ete fait par contrainte pour vendre son dernier bien, rien d'autre n'a ete fait, ou n'est que partiellement fini, n'ayant meme pas d'electricité dans les partie commune, pas d'interphone ni gache electrique fonctionnel (je sais meme pas si le consuel a ete fait car le compteur digital que pose EDF n'est pas installé...) le compteur des commun et travaux d'electricité n'etant meme pas fini, pas d'interupteur ni luminaire ect... bref rien de fait!

mes question :

- les condition n'ayant jamais ete respecté, travaux non fait ou partiellement, et malgres le fet que le sequestre ai ete debloqué, est il toujours en du des indemnité de retard, au moins jusqu'au debloquage du sequestre?

-comment obtenir ces indemnité?

-la personne ayant vendu son dernier bien il y a une semaine, etant phantome et injoignable depuis des années, sera t'il solvable s'il enleve tout son argent de cette derniere vente?

bref, comment faire pour obtenir ces indemnité, sachant que je n'ai pas les moyen de me lancer en justice etant chomeur, et ne pouvant pas avancer/prendre des avocat ect...