



## Promesse de vente caduque/indemnité immobilisation

-----  
Par Visiteur

Bonjour j'ai signé en tant que promettant une promesse de vente dans une étude notariale il y avait comme condition suspensive délivrance du permis de construire et surtout obtention d'une ou plusieurs offres définitives de prêts, le bénéficiaire devant justifier du dépôt de ses demandes de prêts auprès d'au moins deux banques ou établissements financiers....or ce bénéficiaire n'a déposé aucune demande de prêt et n'a aucun financement la promesse de vente signé le 30 oct 2007 est devenu caduque au 23 septembre 2008 de convention expresse entre les 2 parties le promettant et le bénéficiaire aucune indemnité d'immobilisation n'avait été versée mais une clause pénale avait été validée une indemnité de 10% de la valeur de la vente devait être versé en cas de non réalisé de l'acte authentique par la faute d'une partie.

Comment faire pour obliger le bénéficiaire à verser cette indemnité.

-----  
Par Visiteur

Bonjour.

Sauf exception, l'acte notarié n'a pas force exécutoire. Cela signifie que pour qu'un huissier fasse exécuter la clause pénale, il convient de saisir le Tribunal de grande instance, avec éventuellement une demande en référé provision pour obtenir immédiatement le versement d'une provision financière.

Cette procédure ne présente guère de difficultés dans votre cas, les chances de réussites sont donc très élevées.

Pour autant, vous avez l'obligation de vous faire représenter par un avocat.

Je vous conseille donc de contacter un avocat spécialisé au plus vite et d'engager une procédure.

Evidemment, si vous avez la possibilité de trouver un accord amiable avec l'"ex" acquéreur, vous pourrez éviter la procédure judiciaire ce qui est toujours un plus.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.