



Achat d'une maison avec conditions particulières

Par **erbarthe**, le **03/07/2011** à **23:13**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour acquérir une maison au prix de 350000 euros. Le vendeur à mentionné des conditions particulières et notamment "la condition essentielle et déterminante que les réparations et travaux suivants soient réalisés au plus tard au jour de la signature authentique".

Les dits travaux en question ne sont pas réalisés.

La clause pénale du compromis de vente indique que "au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de 35000 euros à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages et intérêts."

Je voudrais savoir si je peux casser la vente et demander les 35000 euros à mon vendeur pour cause de non réalisation des travaux pour lesquels il s'était engagé. Si oui, faut-il faire constater la non réalisation des travaux par huissier ? Si non, quels sont mes recours ?

Merci pour votre conseil avisé.

Bien cordialement,

EB