

## 5. CLAUSE PÉNALE

Dans les cas prévus expressément au présent compromis, ainsi qu'en cas de tout manquement grave ou persistant aux obligations prévues dans le présent compromis de vente par l'une des Parties entraînant la résiliation de la vente du Bien aux torts exclusifs de l'une des Parties, notamment en cas de résiliation unilatérale injustifiée, la Partie fautive sera redevable à l'autre Partie de l'indemnité forfaitaire fixée ci-dessous, ceci sans que ces dernières ne soient tenues de justifier l'existence d'un préjudice et sans préjudice pour elle d'obtenir des intérêts de retards, des éventuels frais judiciaires et autres accessoires, voire des dommages et intérêts supérieurs à l'indemnité forfaitaire qu'elle justifie subir.

L'indemnité forfaitaire n'est pas due en cas de caducité de la vente résultant de la non-réalisation d'une condition suspensive.

Le montant de l'indemnité forfaitaire est fixé comme suit

% du prix de vente mentionné ci-dessus à l'autre partie (*applicable à défaut de choix*)  autre modalité :

Le paiement devra s'effectuer au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la notification de la mise en demeure de payer adressée à la Partie fautive par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas d'application de la clause pénale visée ci-dessous, la commission de l'Agence Immobilière Intermédiaire sera due en tout état de cause par la Partie fautive, et ce, dans les mêmes délais que l'indemnité forfaitaire, des intérêts légaux étant dus automatiquement et sans mise en demeure préalable par la simple échéance de ce terme.

