



séquestre chez notaire après vente

Par **Veggy**, le **19/10/2021** à **20:41**

Bonjour,

Le notaire a mis sous sequestre une somme de 10 000 € après réserve émise sur :

- le bon fonctionnement de la piscine (vérification du bon fonctionnement et mise en hivernage demandées dans le compromis de vente, non fait par le vendeur),
- remettre en état la fermeture automatique du portail, en état lors de la signature du compromis et qui ne marchait plus lors de l'état des lieux.

Concernant la piscine, des pièces étaient défectueuses, ce qui avait été signalé depuis 2 ans au vendeur par le pisciniste devis 2.200 €. Le système automatique de la porte est à changer, le moteur est trop ancien pour pouvoir être réparé : devis 2.400 €. Le vendeur refuse de payer, malgré l'injonction du notaire. Que doit-on faire pour que le vendeur procède aux réparations ? Le notaire peut-il de lui-même débloquer cette somme ?

D autre part, des portes abimées devaient être enlevées, et le délai a été dépassé de 5 jours (astreinte de 100 € /j). Cette somme peut elle être débloquée directement par le notaire sur le montant du séquestre ?

Merci de votre réponse.

Par **Veggy**, le **20/10/2021** à **09:17**

Merci beaucoup pour votre réponse. Bonne journée

Par **youris**, le **20/10/2021** à **11:51**

bonjour,

les réparation que vous indiquez sont-elles mentionnées dans le compromis de vente ?

salutations

Par **Veggy**, le **20/10/2021** à **22:06**

Bonjour,

Nous avons émis des réserves lors de la signature concernant le fonctionnement de la piscine. Le vendeur s'était engagé à vérifier son bon fonctionnement et à la mettre en hivernage, ce qui n'a pas été fait. Nous avons contacté le pisciniste habituel qui l'a mise en hivernage, et qui nous a indiqué qu'elle n'était pas en bon état de fonctionnement, 2 pièces étant défectueuses. Ceci avait été signalé 2 ans plus tôt au vendeur qui n'avait pas fait les réparations, les jugeant trop chères.

L'automatisation du portail fonctionnait au moment de la signature du compromis, ce qui n'était plus le cas lors de l'état des lieux effectué en présence de l'agent immobilier mais sans le propriétaire. Le compromis stipulait que la maison devait être dans le même état lors de la vente qu'au moment du compromis. Le moteur s'avérant grillé, il appartient donc au vendeur de le faire changer, c'est pourquoi le notaire a mis une certaine somme sous séquestre avec l'accord du vendeur. Mais à la réception des devis, celui-ci refuse de payer... Il met en avant le fait que la piscine fonctionne malgré ces pièces défectueuses, (la pompe à chaleur fonctionne mais elle n'est pas filtrée ni chlorée correctement) et que le portail marchait lors de son départ de la maison qui a eu lieu au moment de la signature du compromis.

Que peut-on faire ?

Merci beaucoup d'avoir porté intérêt à ma question.

Cordialement.