



Somme séquestrée notaire insuffisante

Par **Ellenac28**, le 19/06/2021 à 08:52

Bonjour,

J'ai récemment acheté un bien immobilier. L'acte de vente mentionnait des travaux à effectuer pris en charge par le vendeur. Une somme est séquestrée chez le notaire sous la base d'un devis réalisé par le vendeur (pour lequel j'ai donné mon accord) jusqu'à réalisation de ses travaux.

Cependant :

1. La société ayant fait le devis ne souhaite plus intervenir. J'ai appris par la suite qu'il s'agissait d'une connaissance du vendeur.
2. J'ai réalisé des devis dans d'autres sociétés, et je me rends maintenant compte que la somme séquestrée n'est pas du tout suffisante afin d'effectuer les travaux.

Que faire dans cette situation ?

Par **Zénas Nomikos**, le 19/06/2021 à 12:50

Bonjour,

dans la mesure où le vendeur a effectué des manoeuvres dolosives avec la complicité d'un professionnel du bâtiment qu'il connaît et qui a sous-évalué intentionnellement le prix des travaux, vous pouvez demander en justice la **nullité de la vente pour dol**.

Si la nullité est prononcée, on reviendra dans la situation avant la vente c'est à dire au *statu quo ante*. Il y aura donc restitution du bien vendu et restitution du prix.

Pour plus d'infos sur le dol :

<https://www.demanderjustice.com/dol-vice-du-consentement-annulation-vente>

Par **Zénas Nomikos**, le 19/06/2021 à 13:30

Rebonjour,

pour les travaux à la charge du vendeur, si il ne les effectue pas ou si il ne veut pas payer le prix plus cher d'un autre artisan :

- il faudra le contraindre devant le juge judiciaire

- ou alors il faut une astreinte notariée dans l'acte de vente pour la clause qui met les travaux à sa charge : la clause d'astreinte civile notariée est par exemple rédigée ainsi dans l'acte de vente notarié :

Le vendeur s'engage à effectuer les travaux **sous astreinte de 20€ par jour de retard**

Cependant, en pratique, je doute que le vendeur accepte une telle clause dans l'acte ou un avenant à l'acte.

Par **Ellenac28**, le 19/06/2021 à 14:10

Merci beaucoup à tous !

Je ne cherche pas à arriver à la nullité de la vente.

J'en ai discuté avec le vendeur, il ne compte pas payer plus que ce qui était convenu.

Il me propose de débloquer la somme séquestrée chez le notaire, et de choisir une autre entreprise moi-même.

Toutefois cette option ne me convient pas, car comme mentionné précédemment, la somme n'est pas suffisante, et j'imagine que cela déchargera le vendeur de toute responsabilité.

Quelle démarche dois-je effectuer ?

J'ai fais l'erreur de prendre le même notaire que le vendeur, et j'ai appris par la suite qu'ils étaient de famille...

Est-ce que je devrais faire des démarches auprès d'un autre notaire ?