



Un notaire est il habilité à retenir une somme sur une vente

Par **georges18**, le **03/01/2015 à 14:00**

Bonjour

Dans l'absolu, un notaire est il habilité à retenir une somme sur la vente d'un appartement au moment de la signature de l'acte authentique. Je m'explique: Lundi prochain je vais signer chez le notaire l'acte final pour vendre mon appartement. Il y a un litige entre les acquéreurs et moi à propos d'une porte palière dégradée dont les acquéreurs veulent que m'incombent les frais de remplacement de celle-ci. Je ne suis pas d'accord. Les acquéreurs m'ont fait allusion que le notaire fera à leur demande une retenue d'une certaine somme équivalente au remplacement de cette porte. Le notaire a-t-il le droit de faire cela? Merci

Par **catou13**, le **06/01/2016 à 10:28**

Bonjour,

Vous ne dites pas depuis quand existe ce litige. Le problème de cette porte palière avait-il été évoqué dans le compromis?

L'état de l'appartement à acheter doit rester inchangé par rapport à son état lors de la signature du compromis de vente.

Si des dégâts sont constatés (à l'occasion d'une dernière visite avant la signature de l'acte authentique), l'acquéreur a le droit de demander au notaire une retenue sur le prix de vente initial du bien d'un montant équivalent aux dommages relevés. Cette somme sera séquestrée et restituée au vendeur après réparation des dommages. Autre option, l'acquéreur peut refuser simplement de signer l'acte de vente, jusqu'à ce que le bien soit remis dans un état conforme à celui précisé dans le compromis.

Par **jacques22**, le **06/01/2016 à 16:06**

Bonjour,

Et après la signature?

Merci.

Par **catou13**, le **06/01/2016** à **16:38**

Bonjour,

Il me semble avoir répondu à la question.

Soit vous remplacez la porte palière avant la signature de l'acte authentique et le Notaire vous remettra le prix de vente.

Sinon il convient de faire établir un devis par un professionnel. Le montant des travaux sera retenu par le Notaire et séquestré sur sa comptabilité jusqu'au remplacement de la porte palière et alors les fonds vous seront débloqués.

Soit il est décidé que le coût de la porte est déduit du prix de vente et remis à l'acquéreur qui fera faire lui-même les travaux.