



## Séquestre chez notaire, légal ou pas ?

-----  
Par Vanessa63

Bonjour,

copropriete de 4 proprietaires avec un syndic privé  
il risque d'avoir un autre souci sur une partie du batiment de la copropriete avec des travaux à effectuer par un artisan.  
Un devis va être sollicité.

Nous avons signé le compromis de vente de ce bien et l'acte de vente se fait courant décembre. Comme vous le savez, pour chaque vente le notaire contacte le syndic afin de connaître la situation financière du vendeur par rapport à ses cotisations ou autres.

Bref le syndic a t'il le droit de provisionner style 1500euros en disant au notaire vous bloquer cela en vue de travaux éventuels ??????

Un grand merci de votre aide <3

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Tout dépend si les travaux sont votés ou pas.

Ou alors il s'agit du fond travaux ?

Celui-ci est en général remboursé par l'acheteur au vendeur mais le syndic n'y est pour rien.

Mais le syndic ne peut pas imposer un séquestre.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

De toute façon pour le moment le syndic ne vous connaît pas et la vente ne le concerne pas. Jusqu'au jour de la vente les vendeurs sont responsables de leur bien. Ensuite, après la vente, en tant que nouveaux propriétaires vous serez subrogés dans les droits et obligations du vendeur à l'égard de la copropriété. Cela veut dire que s'il avait laissé des dettes, vous devrez les régler. S'il faut provisionner une certaine somme pour les travaux et qu'il ne l'a pas fait, il vous appartiendra de la verser dans les délais impartis.

Comme dit plus haut, le syndic ne peut rien imposer au notaire. La seule chose qui serait possible serait de demander une saisie conservatoire des sommes en possession du notaire si le syndic a un titre exécutoire (jugement) contre les vendeurs.

Par contre si le syndic demande de bloquer cette somme, c'est qu'il faut vous attendre à devoir la déboursier dans un avenir proche.

-----  
Par Vanessa63

merci yapasdequoi

merci isadore

je suis le vendeur.

ce qui me dérange c'est qu'un autre propriétaire a eu des traces d'eau sur son placo suite aux fortes pluies (dans le vaucluse hein pas le nord pas de calais) et d'elle meme elle a décrété faire établir un devis par un artisan avec l'accord du syndic en pretextant le caractère urgent de la chose or qu'il pleut comme cela tous les 10 ans.

Precedemment il y a eu un sinistre mais le propriétaire a déclaré des dégats auprès de son assurance et un expert avec les autres est venu mettant en cause le toit commun et là nous avons accepté au vu des 4 experts.

Mais là comme ça elle fait établir un sinistre sans déclarer un sinistre c'est la porte ouverte à tout !? aucun expert est

venu, suis je en droit de refuser cela ? un grand merci

-----  
Par yapasdequoi

cf autre discussion.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

le syndic a t'il le droit de provisionner style 1500euros en disant au notaire vous bloquer cela en vue de travaux éventuels ??????

Non. Il peut seulement demander de bloquer les sommes exigibles dues par le vendeur à la date de la vente.