



Sequestre lors d'une vente et situation médicale

Par **lonesome80**, le **30/01/2017** à **15:05**

Bonjour,

En octobre 2016, j'ai vendu une maison de famille.

Le jour de la signature de l'acte authentique, le bien n'était pas libéré, étant en situation d'arrêt de travail (suite à visite Médecine du Travail) avec suivi par un spécialiste et traitement.

Au début du RDV, les acquéreurs ont donc demandé à ce que soit séquestré 5000 ou 10000 euros au cas où ceux-ci devraient effectuer le déménagement eux-mêmes.

Puis, au cours de l'échange, j'ai demandé aux acheteurs si ils étaient intéressés par les meubles (en bois massifs) et une partie de l'électroménager, gratuitement. Ils sont décidé de conserver 80% des meubles. La liste de ce qu'ils conservaient a été signé par les deux parties.

Malgré tout, le séquestre de 5000 euros a été maintenu pour libération de deux lits d'une place, d'une armoire et de "déchets" à la fois dans la maison et le garage indépendant.

3 jours après cette signature, lors d'une visite de reprise avec la médecine du travail, j'ai été déclaré inapte avec danger immédiat, au vu de mon dossier médical. Avec tout ce que cela peut entraîner : perte d'emploi probable, etc ...

Malgré tout, le 1er décembre, date butoir, la maison était vidée, mais pas le garage.

Sachant que cette maison est une résidence secondaire pour les acheteurs, que, entretemps, ceux-ci ont mis sous clés les 3 meubles que je devais reprendre, qu'ils ont ajouté une condition à la libération : présence obligatoire de l'agent immobilier et que je n'en ai été informé par l'agent que la veille du jour où j'avais prévu de faire le déménagement, les acheteurs réclament aujourd'hui une part du séquestre, car ils auraient consacré trois jours à débarrasser des objets et déchets.

Etant donné que tous les meubles (y compris ceux n'apparaissant pas sur la liste) sont restés en leur possession, ainsi que ma situation médicale, que puis-je répondre à une telle demande ?

Merci par avance,

Par **morobar**, le **30/01/2017 à 15:27**

Bonjour,

Votre situation médicale n'a rien à voir avec votre litige.

En effet il existe des déménageurs pour le faire ou pour mettre au rebut, si votre état de santé ne vous permet pas l'exécution par vos soins.

J'ignore sous quelle forme se présente la convention de séquestre, ce sont ses dispositions qui feront la loi entre les parties.

Par **lonesome80**, le **30/01/2017 à 15:44**

Bonjour,

merci pour votre réponse. Justement; le jour de la vente, le notaire a rédigé rapidement un texte à la main, tout en indiquant qu'il serait remis en forme. Lorsque je demande au notaire de me fournir le texte rédigé le jour de la vente, il ne me fait parvenir qu'une copie de l'acte de vente modifié et incluant la clause. J'aurais voulu voir le texte rédigé le jour de la vente, car je suis quasiment sûr que le notaire, n'ayant pas du tout regardé la liste établie, a pu écrire que je devais libérer les meubles figurant sur la liste (alors que c'était la liste de ce qui restait).

Et l'acte de vente modifié n'est pas signé, mais il est écrit qu'il a été signé le 29 octobre.

Merci

Par **morobar**, le **30/01/2017 à 17:09**

Cela ne dit pas ce qui est écrit concernant le séquestre, sa mise en œuvre...

Par **lonesome80**, le **30/01/2017 à 17:38**

Oui, je comprends. Voici le texte. Il y est noté que je dois retirer les meubles ne figurant pas sur la liste, mais les ACQUEREURS ont, de toutes façons, empêché l'accès aux pièces contenant ses meubles, ce qui fait que, garage vidé ou non, il ne m'a pas été possible d'exécuter les clauses ci-dessous ? Selon moi ...

"Etant ici précisé que les meubles n'ont pas été retirés à ce jour de l'immeuble vendu. L'ACQUEREUR conservera, ainsi que l'accepte le VENDEUR, les meubles dont la liste est ci-annexée.

Le VENDEUR s'engage à retirer les autres meubles au plus tard le 1er décembre 2016. A la garantie de son engagement, Le VENDEUR consent à séquestrer sur le prix de vente lui revenant, la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000 €) en la comptabilité du notaire soussigné. Le séquestre sera autorisé à remettre la somme de 5.000€ au VENDEUR dès que l'ACQUEREUR aura informé le notaire soussigné du retrait des meubles par le VENDEUR. A défaut de libération de l'immeuble vendu au plus tard le 1 décembre 2016, le séquestre consignera le somme de 5.000€ auprès de la Caisse des dépôts et Consignations dans l'attente du règlement du litige entre les parties"

Par **morobar**, le **30/01/2017** à **18:04**

Cela signifie que le notaire va remettre la somme en question (les 5000 euro) à la CDC pour le compte de qui il appartiendra.

Votre acquéreur devra donc vous poursuivre en justice pour espérer récupérer tout ou partie de la somme consignée, fonction des frais qu'il aura exposé pour libérer les lieux.

A mon avis:

* soit vous attendez "un certain temps" la saisine d'un tribunal par l'acquéreur. Ce "certain temps" va durer car à coup sur cet acheteur a vidé et mis au rebut le matériel/mobilier sans aucune facture et ne pourra donc pas démontrer objectivement un préjudice.

* soit vous négociez avec l'acheteur et lui proposez un accord, qu'il faudra remettre au notaire pour que celui-ci procède à la répartition des 5000 euro (moins ses frais et honoraires).

Par **lonesome80**, le **31/01/2017** à **17:09**

Merci à vous, Morobar.

En effet, je vous suis totalement sur la question d'une trace de quelconque facture lié à ce "déménagement".

La clause, comme vous l'avez lue, n'évoque que des meubles. or, les deux seuls petits meubles (un vieux lit pliant en tube alu et une petite table de chevet) que les acquéreurs ont laissé en accès libre ont été retirés avant le 1er décembre. Seuls restaient un vélo et quelques cartons et ustensiles usagés dans le garage indépendant (mais qui, à mes yeux, ne sont pas des "meubles"). Les acquéreurs appuient donc leur requête sur le fait qu'ils ont consacré 3 jours à déplacer objets et déchets sur les paliers des deux étages "afin de faciliter la libération des lieux".

le résultat de l'opération a surtout été que les pièces dans lesquelles se situaient les vrais meubles à retirer ont été fermées à clé.

merci encore à vous

Par **morobar**, le **31/01/2017** à **17:55**

Le soucis est que vous deviez libérer les lieux et que vous ne l'avez pas fait.

Alors soit vous attendez une action en justice, qui ne viendra jamais lorsque votre acheteur apprendra qu'il devra conduire ou faire conduire une instance judiciaire.

OU vous même entamez une action avec les mêmes contraintes pour récupérer le séquestre.

Ou enfin vous proposez un dédommagement à cet acheteur, par écrit, afin de clore l'affaire.