



éclaircissement compte séquestre/ASL

Par **valou3869**, le **04/02/2015** à **21:55**

Nous sommes une Association Syndicale de Lotissement (ASL) composé de 34 lots. Nous devons procéder à la rétrocession entre le lotisseur et nous-même chez le notaire dans quelques jours.

Les lots se sont vendus entre 2008 et 2013. Chaque propriétaire d'un terrain a versé un montant de 400 euros devant servir à la base de caution au cas où pendant la construction de la maison, il y aurait eu des dégâts. Ces 400 euros ont été placés sur un compte séquestre à la caisse des dépôts et consignation par le notaire et seront reversés à chaque propriétaire après la rétrocession.

Nous savons que ce placement ouvre droit à des intérêts. Nous avons vu que les intérêts de ce compte séquestre sont à 1%.

Le notaire nous a informé à notre grande surprise que l'argent des cautions n'a été placé que le 09 avril 2014. Il a attendu 6 mois après que le dernier terrain soit vendu pour placer la totalité de l'argent des cautions de tous les propriétaires.

Notre questionnement : Comment cela se fait que l'argent n'a pas été placé progressivement après chaque achat de terrain? Je suppose que depuis 2008, le notaire a placé cet argent. Les intérêts de ces placements ne devraient-ils revenir à chaque propriétaire?

Par ailleurs, le notaire veut diviser la somme des intérêts entre chaque propriétaire et non pas par la durée de placement. Est-ce légal?

De plus, si nous refusons ce partage des intérêts, il nous informe qu'il prendra des frais de gestion pour le calcul des intérêts pour chaque propriétaire. De fait, implicitement, il reconnaît que les montants des intérêts sont différents entre chaque propriétaires alors que la totalité selon lui des cautions a été placée à la même date. Il y a une incohérence.

Est-ce aussi légal de prendre des frais de gestion alors qu'à chaque achat de terrain, les propriétaires ont versé des frais de notaire?

En tant que représentant de tous les propriétaires, nous ne pouvons pas accepter qu'ils perdent de l'argent auquel ils pourraient avoir droit.

Dans vos réponses, si certains peuvent nous donner des textes de lois auxquels nous pourrions nous référer afin de vérifier la légalité ou l'illégalité du notaire.

Par avance, nous vous remercions de votre aide.