



## Frais pour un achat de bien saisi

Par **bourel stephan**, le **28/09/2017 à 15:59**

Bonjour,  
je vais certainement acheter un bien immobilier saisi, mais je ne sais pas quels frais supplémentaires au prix d'achat de la maison je vais devoir payer.  
Quelqu'un aurait des réponses?

Par **Visiteur**, le **28/09/2017 à 16:22**

bjr,  
Normalement, le commissaire priseur ou le notaire doit vous expliquer qu'il peut y avoir à payer...

- Les frais de mise en vente: ces frais sont constitués d'une part des coûts engendrés par la préparation de la vente aux enchères et d'autre part des frais de publicité et d'organisation des enchères. Ils sont mentionnés dans le cahier des charges et annoncés avant le début des enchères.
- les émoluments du notaire : en application du barème national réglementé par décret en Conseil d'État.
- les débours : c'est-à-dire les sommes avancées par le notaire dans le cadre du traitement du dossier, comme par exemple les frais pour les pièces administratives, le syndic de copropriété, le géomètre-expert, ...
- les frais d'achat : ce sont les droits et taxes de mutation classiques qui sont destinés au Trésor Public et doivent être acquittés lors de toute vente immobilière.

Par **bourel stephan**, le **28/09/2017 à 16:34**

merci pour votre réponse si rapide.  
comme je suis un peu noyé dans tout ça, pourriez vous me donner un exemple concret des frais engendrés pour une somme de 10000€

Par **Visiteur**, le **28/09/2017 à 16:50**

Désolé.

Par **miyako**, le **29/09/2017** à **10:24**

Bonjour,

Calcul du coût global de l'achat d'un bien immobilier aux enchères.

Dans les ventes dites à la bougie il n'y a pas de frais de notaire.

C'est le jugement d'adjudication prononcé lors de la vente qui fait du plus offrant le propriétaire du bien.

Honoraires de l'avocat : environ 200€ pour participer et environ 2000€ en cas d'adjudication (= si vous remportez la vente).

Frais préalables (ils sont en général entre 5000€ et 15000€ le montant est en ligne une semaine avant la vente).

Droits d'enregistrement : 5,09% du prix de vente.

Frais de publication du jugement : 0,1% du prix de vente.

Émoluments: Il s'agit d'un barème applicable au prix de vente: 8% jusqu'à 6500€, 3,30% entre 6500 et 17000€, 2,20% entre 17001 et 60000€ et 1,65% au delà de 60000€.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **bourel stephan**, le **29/09/2017** à **10:44**

merci beaucoup pour votre réponse, mon chemin s'eclaire!