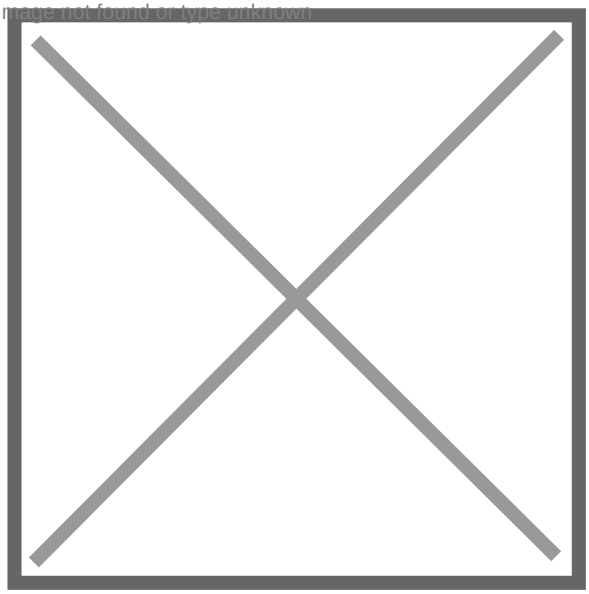
Image not found or type unknown



Achat maison et frais d'huissier

Par **yan**, le **06/04/2014** à **21:29**

Bonjour à tous,

En recherche de maison pour devenir propriétaire, nous avons, avec mon épouse, visité plusieurs maisons. Une d'entre elles me pose un réel problème car il s'agit d'une maison saisie. En effet un huissier a notifié à l'ancien propriétaire l'avis de quitter les lieux sur décision du tribunal. La saisie de cette maison nous a été indiqué et vers la fin de la visite l'agent immobilier nous mentionne des frais annexes. Questionné sur la question, il m'a répondu qu'il s'agissait des frais huissiers compris dans le "package" de prix de vente la maison.

Ma question est simple : "Est-ce au nouveau propriétaire à payer les frais d'huissiers voire des frais annexes concernant ce type d'affaire?"

En vous remerciant par avance.

Par **moisse**, le **07/04/2014** à **08:40**

Bonjour,
La question est sans grand intérêt à ce stade.
Vous connaissez le prix de vente de mise aux enchères, les frais annexes et êtes donc en mesure d'enchérir si vous le souhaitez.
Quand vous achetez un bien par l'entremise d'un agent immobilier, vous payez sa commission même si c'est le vendeur qui établit le chèque.

Par **yan**, le **07/04/2014** à **09:41**

Bonjour et merci de m'avoir répondu..
Je n'ai malheureusement pas sasi le sens de votre réponse. Cette maison sera aux enchères dans 3 semaines si l'agence immobilière ne l'a pas vendu d'ici là. Pour l'heure, l'agent immobilier me propose un prix incluant les frais d'agence et des frais annexes (notamment les frais d'huissiers).Autant je trouve normal de payer les frais d'agence, autant je suis surpris que se soit à moi à régler des frais de justice. Il ne me paraîtrai pas illogique que ces frais soient pris en charge directement soit par l'ancien propriétaire ou à défaut à la banque qui a récupéré la maison.

Par **aguesseau**, le **07/04/2014** à **10:03**

bjr,
il s'agit donc d'une vente amiable du propriétaire saisi avant de procéder à la vente aux enchères.
le bien a été mis en vente à un prix comprenant certains frais, soit vous acceptez le prix proposé soit vous le refusez et vous cherchez un autre bien.
cdt

Par **Lag0**, le **07/04/2014** à **10:55**

Bonjour,
L'erreur du vendeur est de vous avoir expliqué le détail. S'il vous avait simplement dit "le prix de vente est de XXXXXX€", vous ne vous poseriez pas la question.
Vous, vous achetez la maison à un certain prix, ce que fait ensuite le vendeur du produit de la vente le regarde. Il peut régler les huissiers ou n'importe quoi d'autre avec...

Par **yan**, le **07/04/2014** à **11:26**

Merci pour ces précisions...Le vendeur peut effectivement régler les huissiers mais avec une partie de mon chèque..Je suis surpris de constater que ces frais soit une variable d'ajustement du prix de vente. Mais ce que je trouve illogique n'est pas à priori illégal.

Par **moisse**, le **07/04/2014** à **11:44**

Il ne s'agit donc pas d'une vente aux enchères.
L'agent vous présente un prix.
Plus il y a de frais annexes, et moins vous payerez de droits de mutation, car seule la valeur immobilière est assiette de ces frais.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

D'où l'intérêt de séparer commissions, meubles...
Au passage je ne vois toujours rien d'illogique ni illégal, sauf des cheveux coupés en 18 de votre part (sourire légér).

Par **aguesseau**, le **07/04/2014** à **12:04**

bjr,
il s'agit donc d'une vente amiable du propriétaire saisi avant de procéder à la vente aux enchères.
le bien a été mis en vente à un prix comprenant certains frais, soit vous acceptez le prix proposé soit vous le refusez et vous cherchez un autre bien.
cdt

Par **yan**, le **07/04/2014** à **12:25**

Rien d'illégal, je ne peux le savoir..c'est bien le motif de mes questions. Et aux vues de vos réponses j'ai bien compris que rien ne l'était.
Après je pars d'un principe: (ceci est un exemple)
-le bien vaut 190 000 euros (frais de notaires inclus)
-les frais d'agences s'élèvent à 10 000 euros
-les frais d'huissiers sont de 5000 euros
J'estime donc que la transaction doit s'élever à 200 000 euros et non pas 205 000.
Il s'agit là de ma logique et donc l'inverse me semble illogique.Mais il s'agit là d'un sentiment propre à chacun et j'ai bien compris qu'il me sera difficile de vous le faire partager.
Quant à mes cheveux il m'en reste suffisement, moins qu'avant certes, pour me les couper en 18 et continuer donc à vous demander conseil.(gros sourire)

Par **moisse**, le **07/04/2014** à **16:30**

Imaginez que l'agent vous dise que dans les 205000 euro il y a inclus la boite de cigares cubains que le vendeur ne manquera pas de se payer pour fêter la vente.
Vous n'allez pas demander une ristourne parce que vous ne fumez pas.

Par **yan**, le **07/04/2014** à **18:47**

Je vous répondrais tout dépend du prix réel de la maison..
Imaginez que l'agent vous dise que le prix de la maison est de 200 000 euros (après estimation) mais qu'il se rajoute 5000 de cigares. Si vous, vous applaudissez, pas moi.
Par contre s'il me dit que le prix de la maison est de 205 000 euros (après estimation) et qu'il veut se faire plaisir et acheter avec ce chèque 5000 euros de cigares, je lui dit tant mieux pour vous.
Le but étant de payer la maison à sa valeur réelle et non pas sa valeur réelle + les cigares +

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

le beurre + la crémière + ...Mais si vous aimez le beurre..;-)

Par **Lag0**, le **07/04/2014** à **19:56**

Bonsoir,
Le prix d'une maison est celui qui contente vendeur et acheteur, peu importe les estimations, d'autant qu'avec 3 estimations, vous aurez 3 prix différents.
Si le prix demandé ne vous convient pas, je pense que personne ne vous oblige à acheter.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés