



**Vous avez été déclaré adjudicataire...**

# 7 TYPES DE FRAIS

## 1- LES FRAIS TAXES

Les frais taxés par le juge englobent les **frais de procédure** et les **émoluments fixes** dus à l'avocat du créancier poursuivant au titre des diligences accomplies.

## 2- LES EMOLUMENTS DES AVOCATS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR

Outre les frais taxés, l'adjudication donne lieu à un **émolument proportionnel**.

## 3- LES DROITS DE MUTATION AU TRESOR PUBLIC

L'enregistrement de la vente entraînera la demande de paiement des **droits de mutation** qui sera adressée soit à l'avocat de l'adjudicataire, soit à l'adjudicataire directement.

Le montant des droits de mutation peut varier dans certains cas de figure.

Les **marchands de biens** sont exonérés de droits de mutation à condition de revendre dans un délai de 5 ans ; délai réduit à 2 ans s'il y a dans les lieux un locataire / un occupant de bonne foi ou dans le cadre d'une vente à la découpe.

A défaut de revendre dans le délai imparti, l'acquéreur marchand de biens est redevable des droits de mutation, outre diverses sommes et pénalités.

## 4- LA TVA DANS CERTAINS CAS

Par ailleurs, si l'immeuble est soumis au régime de la TVA, alors le prix de vente est hors taxe et l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA.

## 5- LES FRAIS DE PUBLICATION DU TITRE DE VENTE A LA PUBLICITE FONCIERE

La publication du titre de vente au service de la publicité vous coûtera 0,10 % du prix d'adjudication.

## 6- LE COUT DU JUSTIFICATIF DE PUBLICATION DU TITRE DE VENTE

Votre avocat aura l'obligation de fournir à l'avocat du créancier poursuivant un état sur publication du titre de vente, dont la commande coûtera 12 € par parcelle cadastrale et / ou par lot de copropriété, outre 2 € de frais de port.

## 7- LES CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supporte toutes les **contributions et charges de toute nature**, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée (charges de copropriété, taxe foncière au prorata temporis...).

**LE CABINET VEREL RESTE A VOTRE DISPOSITION POUR VOUS CONSEILLER ET VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DEMANDES**



**CABINET VEREL**

Société d'avocats – Barreau D'Annecy

12 RUE GUILLAUME FICHET – 74000 ANNECY  
TEL : +33 (0)450 27 16 95 – FAX : +33 (0)450 09 91 47

SELARL au capital de 40.000 € - RCS ANNECY 532 439 500  
[www.verel-avocat.fr](http://www.verel-avocat.fr)