



## Frais d'inscription du privilège ?

-----  
Par Eljie

Bonjour à tous et merci pour votre aide ici!

Je pose une question ce jour pour une amie qui m'a demandé conseil et... Je n'ai pas la réponse.

Une amie donc achète une maison en vente à terme libre. Il y a eu des conflits au début car le propriétaire lui a imposé le remboursement du fioul et du bois de chauffage dans le jardin, ce qu'elle ne souhaitait pas. Le notaire (du vendeur) lui a dit que c'était obligatoire et sa notaire à elle lui a conseillé de payer pour ne pas envenimer la situation. Le tout sans aucune facture ni pour le bois ni le fioul, qui étaient "perdus" donc la somme a été décidée par le vendeur.

Elle a tout de même signé le compromis.

Ce jour elle reçoit la facture de sa notaire sur laquelle est ajoutée une ligne "frais d'inscription du privilège" de 1700 euros.

Elle n'est pas au courant de l'ajout de cette somme, à quoi correspond-elle? Je crois savoir qu'il s'agit de revendre la maison si elle ne paie pas et payer le vendeur avec la somme, mais est-ce obligatoire ? Aurait-elle dû être informée au préalable ? Pourquoi cette somme ne figure-t-elle pas sur le compromis qu'elle a signé ?

Je ne connais pas la réponse à ces questions... Merci d'avance de votre aide!

Bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

A-t-elle posé la question au notaire ?

Le privilège est similaire à une hypothèque sur le bien qui garantit le paiement.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F786>

-----  
Par Eljie

Ohhhh c'est le nouveau forum iris ? J'étais orpheline, je ne savais pas que c'était le même !

Oui elle lui a demandé, elle lui a répondu "il s'agit des frais relatifs à la prise de privilège du vendeur qui doit être inscrit en même temps que la vente au fichier immobilier (comme les garanties hypothécaires) ".

On n'a rien compris.

J'avais déjà posté sur net iris à propos du bois et du fioul sir cette vente, c'est juste la suite de la même histoire!

Merci pour le lien, je l'avais trouvé mais mon amie ne fait pas de crédit, du coup je ne savais pas si ça rentrait dedans quand même.

Merci!

-----  
Par yapasdequoi

Non ce forum ne remplace pas net-iris. c'est juste un autre forum sur le même type de sujets.

-----  
Par yapasdequoi

Et si vous avez déjà eu une réponse, elle reste valide, même si le forum a disparu.

Dans la vente à terme de votre amie, le vendeur fait "en quelque sorte" un prêt à votre amie. Il a donc droit à des garanties de même qu'un établissement financier.

Et la publication de cette garantie n'est pas gratuite.

Il n'y a rien de plus à comprendre

-----  
Par Eljie

Pardon je me suis mal exprimée, j'avais posté sur le même sujet mais pas la même question, cela concernait un autre problème.

Très bien alors, je comprends que cela remplace en quelque sorte l'assurance prêt qu'on fait à la banque! Merci beaucoup.

Bonne fin d'après midi!

-----  
Par yapasdequoi

Non, ça ne remplace pas l'assurance. C'est seulement une garantie très puissante pour le vendeur.

Une assurance payerait à la place de l'emprunteur dans certains cas (exemple décès) mais pas en cas d'impayé.

Un privilège permet au vendeur de récupérer (= annuler la vente sans aucun remboursement) dès lors qu'il y a impayé des échéances.

-----  
Par Eljie

Ok merci! Le vendeur lui avait dit qu'il y avait une clause dans le compromis qui annulait la vente au premier impayé ; c'est de cela dont il s'agit probablement.

Merci!

-----  
Par yapasdequoi

Il serait quand même utile qu'elle lise le compromis... ou mieux le fasse lire par son notaire !  
Signer sans lire ou même en se fiant au dires du vendeur est très dangereux.