

Classement des sûretés immobilières

Par **Olivier**, le **16/05/2004** à **17:19**

Bonjour à tous !

Voilà comme promis dans l'autre topic, vous trouverez [\[url=http://perso.wanadoo.fr/ogamard/suretesimmo.pdf\]](http://perso.wanadoo.fr/ogamard/suretesimmo.pdf) le topo récapitulatif avec les classements des sûretés immobilières dans les différents cas possibles !

N'hésitez pas à me proposer des modifications, ce sera avec plaisir ![\[/url\]](#)

Par **germier**, le **19/05/2004** à **16:16**

je mets en premier les frais de justice, mais lesquels ? exemple j'ai pris une hypothèque en vertu d'un jugement qui m'a alloué une indemnité art 700 ncpd donc des frais de justice

les sûretés inscrites du chef de l'ancien propriétaire sont une sûreté inscrite comme une autre ordre chronologique: je préciserai cet ordre: on commence par la plus récente ? ou la plus ancienne?

Je suis l'acheteur: je mets le prix sur la table; j'ai rempli mon obligation merci et au revoir

Par **jeeecy**, le **19/05/2004** à **20:37**

en premier il y a le superprivilège mais eulent en cas de procédure collective après il y a les frais de justice : ceux-ci concernent les frais qui sont engagés pour la vente du bien et la répartition du prix en justice

voilà
Jeeecy

Par **germier**, le **20/05/2004** à **08:36**

Je pense que le topo doit préciser quels sont les frais de justice superprivilégiés et j'ajouterai qu'il s'agit des frais taxables

Cependant les frais de vente ne sont pas des frais privilégiés car ils sont payés par l'acheteur en sus de son prix en principe, et s'ils sont à la charge du vendeur - cela se produit dans le cas de licitation - c'est le prix déduction faite de ces frais qui est à la disposition des créanciers, sur lequel ils exercent leurs droits

en 2 je mets les privilèges généraux: salaires Trésor Public, charges de copropriété et autres s'il y en a