

## **POUR ENCHERIR**

- Prendre connaissance du cahier des conditions de vente et des documents sur le site (procès-verbal descriptif, diagnostic technique, bail)
- Aller visiter le bien
- Mandater un avocat du Barreau du ressort du Tribunal Judiciaire où a lieu la vente, obligatoire pour pousser les enchères
  - Si vous êtes une personne physique :
    - Justifier de son identité et de sa situation maritale
  - Si vous êtes une personne morale :
    - Justifier de son existence par la copie des statuts et d'un extrait Kbis
  - Donner un pouvoir écrit à votre avocat si vous ne pouvez vous déplacer à l'audience de vente
  - **Attention** : **A partir du 1<sup>er</sup> septembre 2019**, donner à votre avocat une attestation (*attestation personne physique et attestation personne morale à télécharger sur le site*) indiquant si vous avez fait l'objet ou non d'une condamnation à une peine d'interdiction d'enchérir.

Si vous êtes déclaré adjudicataire, votre avocat devra remettre cette attestation à la Greffière avant l'issue de l'audience à peine de nullité de l'enchère qui sera soulevée d'office.

Cette nullité est aussi encourue si l'attestation est incomplète.

## **LA CONSIGNATION**

Il faut remettre un chèque de banque émis à l'ordre de la CARPA ou une caution bancaire irrévocable.

Si vous ne restez pas adjudicataire, le chèque remis à titre de consignation vous sera rendu à l'audience.

Si vous restez adjudicataire, il sera encaissé et permettra de régler en priorité les frais de procédure et viendront en déduction du compte général.

## **LES FRAIS**

- Préalables à la vente (frais d'huissier notamment)

Ils sont taxés par le Juge lors de la vente et sont généralement entre 5.000 et 7.000 €

- Postérieurs à la vente (prévus par Décret)

Ils correspondent notamment aux émoluments de l'avocat poursuivant et de l'avocat de l'adjudicataire, outre les frais de publication, représentant environ 18 % du prix de l'adjudication

## **LE PRIX**

Il est à régler dans les deux mois de l'adjudication définitive en franchise d'intérêts

A défaut, il est productif d'intérêts au taux légal + 5 points

**DROITS D'ENREGISTREMENT OU TVA**

Ils sont à régler sur demande du Service des Impôts

**DELAI DE SURENCHERE**

Il est de 10 jours à compter de la vente

La surenchère se fait obligatoirement par avocat.

**PUBLICATION DU JUGEMENT D'ADJUDICATION**

Le jugement publié constitue le titre de propriété