



**Justine GIARD - Avocat à la Cour d'Appel de Pau.**

## VENTE AUX ENCHERES IMMOBILIERES A LA BARRE DU TRIBUNAL

Il existe plusieurs étapes :

### **1. Les préalables à la vente :**

- Consultation des annonces : affichées au moins 30 jours avant la vente au tribunal du lieu de vente et dans les journaux d'annonces légales ;
- Visite du bien : organisée par un Huissier de Justice
- Consultation des documents portant sur la vente : cahier des charges et des conditions de la vente, procès-verbal de description du bien. Ces documents sont à consulter au Greffe du Juge de l'Exécution ou chez l'avocat ayant mis en vente le bien ;
- Contactez Maître GIARD Avocat à Pau: votre présence à l'audience est possible, mais les enchères ne peuvent être portées que par l'intermédiaire d'un avocat du barreau de PAU
  - Pièces à remettre à l'avocat en vue de l'audience :
- **Copie d'une pièce d'identité ou KBIS** si achat par une personne morale
- **Pouvoir pour enchérir** (avec mention du montant maximum),
- **Chèque certifié de banque d'un montant de 10 % de la mise à prix** (ou minimum 3.000 €)

### **2. Lors de l'audience :**

- Le plus offrant est déclaré « adjudicataire du bien » ;
- A l'issue de l'audience, l'adjudicataire doit remplir avec l'aide de son avocat la déclaration d'adjudicataire

### **3. Les suites de l'adjudication :**

- Le prix et les frais de vente doivent être acquittés sous 2 mois et Me GIARD s'occupe des démarches auprès du bureau de hypothèques

**Attention** : sous 10 jours après l'adjudication, un tiers peut effectuer une **surenchère** d'au moins 10 % du prix de vente d'adjudication. Le bien est alors remis en vente : la mise à prix est égale au montant de la surenchère.

04/07/2023