



Ventes aux enchères publiques : modalités et fonctionnement

publié le **05/01/2011**, vu **19604 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

les ventes aux enchères publiques font aujourd'hui partie intégrante du paysage des ventes immobilières. De plus en plus de particuliers et de professionnels pallient la pénurie de produits à la vente sur le marché par la procédure d'adjudications. Nous assistons à une ouverture de la procédure à une large palette de personnes (Institutionnels, foncières, marchands, particuliers).

Les Ventes aux enchères publiques ou adjudications : modalités et conditions

Les ventes aux enchères immobilières ont lieu dans l'enceinte des Tribunaux de Grande Instance, et notamment au sein de la Chambre des criées du tribunal de Grande Instance.

La représentation par avocat est obligatoire pour pouvoir porter enchère, cependant l'accès à ces ventes en tant que simple spectateur est autorisé.

Ainsi, une personne qui désire acheter un bien immobilier par adjudication, doit prendre contact avec un avocat inscrit au Barreau du Tribunal.

POUR PORTER ENCHÈRE

Pour pouvoir porter enchère, un **chèque de banque** rédigé à l'ordre du séquestre ou du consignataire désigné dans le cahier des conditions de vente, représentant **10 % du montant de la mise à prix** (article 74 du Décret 2006-936 du 27 juillet 2006).

Ce montant de garantie de peut être inférieur à 3000 euros.

Un récépissé est donné par le Greffe qui réceptionne le chèque de banque avant l'audience devant la Chambre des Criées.

Ce chèque de Banque de 10% de la mise à prix sert à la consignation du prix de vente. C'est une sorte d'acompte à faire valoir sur le prix de vente définitif.

Il sera adressé à **l'ordre de Monsieur le Bâtonnier**.

Outre ce chèque de banque de 10% de la mise à prix suffisant pour porter enchère, l'enchérisseur doit prévoir un chèque de banque à **l'ordre de la CARPA** du montant des frais soit :

Les frais préalables de vente + 10% du prix d'adjudication (droit d'enregistrement, émoluments de la vente, frais de publication de jugement d'adjudication).

LES FORMALITÉS SUITE À L'ADJUDICATION

Dans l'hypothèse où vous n'êtes pas déclaré adjudicataire, le chèque de banque vous sera remis

après l'audience.

Si vous êtes déclaré adjudicataire, ce chèque servira d'acompte au prix de vente.

Si aucune surenchère n'a été déposée dans les dix jours suivants votre acquisition, la surenchère a été annulée, ou l'acquisition que vous avez faite faisait déjà suite à une surenchère, alors vous êtes **déclaré adjudicataire**.

Vous avez un délai de deux mois après le jugement d'adjudication pour payer la somme principale de l'adjudication.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com