Image not found or type unknown

Consignation préalable à une vente aux enchères

Par **Jeff Lebeaufski**, le **14/05/2020** à **23:55**

Bonjour,

Souhaitant participer à une vente aux enchères immobilière notariale, il m'est demandé au titre de la consignation un virement bancaire correspondant à 20% de la mise à prix du bien.

Si les 20% sont la règle, le virement bancaire est-il légal ? Je croyais que seul le chèque de banque déposé le jour de la vente était admis.

En vous remerciant...

Par **Jeff Lebeaufski**, le **15/05/2020** à **08:58**

Bonjour et merci pour votre réponse mais il s'agit d'un chèque de consignation qui n'a pas vocation à être encaissé. Le dernier enchérisseur ou adjudicataire aura obligation dans un délai de 45 jours, de s'acquitter du paiement du bien, dans ce cas par virement, son chèque de consignation lui est rendu à terme de la vente...

Le texte de loi n'est pas récent, or le notaire concerné, dans un 1er projet de vente préalablement au confinement, demande un chèque de consignation. Bien sûr la vente est reportée avec le confinement, et aujourd'hui, non seulement il a réévalué la mise à prix pour un prétexte fallacieux, et il demande un virement à titre de la consignation. Je trouve ces procédés particulièrement étranges pour ne pas dire plus...

Par **youris**, le **15/05/2020** à **10:20**

bonjour,

le décret 2006-936 dans son article 74 indique:

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé ***une caution bancaire irrévocable ou 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, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000*

euros.

Le récépissé reproduit les dispositions des troisième et quatrième alinéas du présent article.

La somme encaissée par le séquestre ou le consignataire est restituée dès l'issue de l'audience d'adjudication à l'enchérisseur qui n'a pas été déclaré adjudicataire.

Lorsque l'adjudicataire est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

il me semble qu'il faut également prévoir un chèque de banque pour les frais préalables de vente.

salutations

Par **Jeff Lebeaufski**, le **15/05/2020** à **10:54**

@ Yukiko, pas les chèques de consignation...

@ youris, il ne s'agit pas d'une vente judiciaire mais notariale... je l'ai précisé dans mon 1er post...

Par **Jeff Lebeaufski**, le **15/05/2020** à **19:36**

Il faut dire que l'attitude de la notaire est pour le moins troublante après un report de la vente pour cause de confinement... de ré-évaluer la mise à prix de 140 000 à 180 000 €... puis de la remettre à 160 000 € en exigeant une consignation par virement bancaire... alors qu'elle exigeait un chèque de banque en 1ère intention...

Par **Jeff Lebeaufski**, le **16/05/2020** à **11:15**

Extrait du mail que j'ai reçu...

"compte-tenu du nombre important de demandes ne permettant pas d'assurer des visites dans des conditions de sécurité actuellement exigées, la mise à prix a été relevée à 180 000 euros"

(Initialement - avant le confinement - c'était 140 000 euros avec dépôt d'un chèque de consignation le jour de la vente)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

2/3 jours plus tard, je reçois un nouveau mail...

"compte-tenu du nombre important de demandes ne permettant pas d'assurer des visites dans des conditions de sécurité actuellement exigées, la mise à prix a été de nouveau ajustée à 160 000 euros"

C'est incohérent, une mise à prix c'est 75% de l'estimation du bien... pour une mise à prix à 180 000 euros, l'estimation à 240 000 euros était trop haute... avec la mise à prix initiale de 140 000 euros, soit une estimation à 190 000 euros, c'était correct... ils ont coupé la poire mais c'est de l'amateurisme de la part d'un notaire de procéder de cette façon...

Le prétexte avancé du nombre de demandes importantes, est par ailleurs totalement fallacieux car je ne vois pas en quoi relever la mise à prix va empêcher les gens d'aller visiter le bien... il n'y a pas de consignation pour visiter, ça n'engage à rien de le faire... et ça permet une comparaison avec d'autres offres...

Sinon pour la consignation par virement, ça peut aussi aider momentanément une trésorerie dans le rouge... je ne vois pas d'autre raison, la seule qui serait justifiée c'est de savoir préalablement à la vente s'il y aura des enchérisseurs, ce que ne permet pas le dépôt du chèque qui se fait le jour de la vente... mais on nous dit qu'il y a trop de demandes, donc il y aura suffisamment d'enchérisseurs...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés