

Guide pratique des ventes aux enchères judiciaires immobilières

Les **ventes aux enchères judiciaires immobilières** sont des procédures publiques. Vous pouvez assister librement aux audiences du Tribunal pour **comprendre le déroulement d'une vente aux enchères**, sans être obligé d'enchérir.

Comment obtenir des informations sur un bien mis aux enchères ?

Pour connaître les détails d'une vente immobilière judiciaire, consultez le **cahier des conditions de vente**. Ce document, qui deviendra votre **titre de propriété** si vous remportez l'enchère, contient notamment :

- le **procès-verbal de description du bien**,
- les **diagnostics immobiliers**,
- les informations d'**urbanisme et d'occupation**,
- les **conditions de la vente aux enchères**.

Où le consulter ?

Au **cabinet de l'avocat poursuivant la vente** ou au **greffe du tribunal de grande instance – service des saisies immobilières**.

Visiter le bien immobilier avant la vente

La visite est obligatoire pour acheter en toute connaissance de cause. Elle est organisée par un **huissier de justice**.

Les **dates et horaires de visite** figurent sur les **annonces légales, affiches ou sites spécialisés**. À défaut, contactez l'avocat chargé de la vente judiciaire.

Comment porter les enchères lors d'une vente judiciaire ?

Pour **enchérir lors d'une vente aux enchères immobilière judiciaire**, vous devez obligatoirement passer par un **avocat inscrit au barreau du tribunal concerné**.

Avant la séance d'enchères, l'avocat doit recevoir :

- un **chèque de banque de 10 % de la mise à prix** (minimum 3 000 €),
- un **chèque couvrant les frais préalables**.

L'avocat rédige ensuite un **pouvoir d'enchérir**, mentionnant le **montant maximum de l'enchère**.

Adjudication : devenir propriétaire du bien

L'**adjudicataire** est la personne ayant proposé la plus forte enchère. Toutefois, la **vente n'est définitive qu'après un délai légal de 10 jours** (délai de surenchère).

Comment faire une surenchère ?

Toute personne peut effectuer une **surenchère d'au moins 10 % du prix d'adjudication**. Pour être valable, elle doit :

- ✓ être rédigée par **acte d'avocat**,
 - ✓ être déposée au **greffe du juge de l'exécution** dans les **10 jours** suivant la vente.
-

Cession, reprise et vente d'entreprises en liquidation judiciaire

À la suite d'un **redressement ou d'une liquidation judiciaire**, les **administrateurs et mandataires judiciaires** peuvent lancer un **appel à candidature** pour :

- la **reprise d'un fonds de commerce**,
- la **cession d'une société**,

- ou la **vente d'actifs professionnels, locaux ou entreprises**.

L'Agence se charge de la **publication des annonces légales dans la presse spécialisée ou généraliste** afin de susciter des repreneurs.

Les **offres de reprise** se font généralement **sous pli cacheté**, selon les modalités fixées par l'administrateur judiciaire.

☎ *Pour toute demande complémentaire, contactez-nous. 01 42 96 05 50*

Vente aux enchères mobilières par commissaire-priseur

Les **ventes aux enchères publiques de biens mobiliers** peuvent être :

- **judiciaires** (après liquidation ou redressement judiciaire),
- ou **volontaires** (vente d'actifs par un particulier, une entreprise ou un commissaire-priseur).

Les biens mis en vente peuvent inclure :

 véhicules –  mobilier –  matériel informatique –  stocks de marchandises – etc.

L'Agence assure la **diffusion des annonces de vente aux enchères** dans la **presse spécialisée, journaux légaux et plateformes en ligne**.

☎ *Pour toute demande complémentaire, contactez-nous. 01 42 96 05 50 ou Utilisez le QRcode*

