

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE

ACHAT A LA BARRE DU TRIBUNAL

I – Avocat obligatoire

Les enchères sont portées par le ministère d'un avocat obligatoire.

L'avocat doit être inscrit au barreau du Tribunal de Grande Instance de LIMOGES

II – caution bancaire obligatoire

Avant les enchères, il doit être remis à l'avocat par l'enchérisseur et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de Monsieur le Président de la CARPA, représentant 10% de la mise à prix sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000€,

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.

III – déroulement des enchères

Les enchères sont pures et simples, chaque enchère couvrant l'enchère qui précède, les enchères sont arrêtées lorsque quatre vingt dix secondes se sont écoulées depuis la dernière enchère, ce temps est décompté au moyen d'un chronomètre visuel et sonore qui signale au public chaque seconde écoulée.

Les enchères se portent de 1 000€ en 1 000€ compte rond (sauf décision contraire de l'avocat du créancier qui poursuit)

Le Juge constate sur le champ le montant de la dernière enchère laquelle emporte adjudication.

IV – les frais de procédure

Les frais de poursuite sont payés par l'acquéreur en sus du prix, ils sont taxés par le juge et publiquement annoncés avant l'ouverture des enchères,

Ils s'évaluent à peu près à 10% du prix d'adjudication et comprennent les frais de l'avocat poursuivant qui a fait les diligences pour parvenir à la vente, les frais d'enregistrement au service des impôts et les frais de l'avocat de l'acheteur qui se charge des diligences après la vente.

V – la consignation du prix et des frais par l'acquéreur

Elle doit être faite dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'à la consignation complète du prix.

VI – la surenchère

L'acquéreur le jour de l'audience est adjudicataire mais pas encore propriétaire car toute personne peut faire une surenchère du dixième au moins du prix principal de vente.

Elle est formée par acte d'avocat et déposée au greffe des saisies immobilières par ministère d'avocat dans les dix jours suivant l'adjudication.

VII – le descriptif de l'immeuble

Le cahier des conditions de vente contient le descriptif de l'immeuble, l'origine de propriété, les servitudes éventuelles grevant l'immeuble, les baux éventuels consentis sur celui-ci, les différents diagnostics amiante, plomb...

La visite des lieux se fait à l'initiative de l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente qu'il convient de contacter.