

CONDITIONS GENERALE DES VENTES AUX ENCHERES PUBLIQUES
A LA BARRE DU TRIBUNAL

CONDITIONS DE LA VENTE :

Elles figurent au cahier des charges déposé par l'Avocat poursuivant.

Hormis les saisis et les personnes notoirement insolvables, toute personne peut participer à une vente aux enchères. Les enchères sont obligatoirement portées par un Avocat inscrit au Barreau de Dax.

FORMALITES ANTERIEURES A LA VENTE :

Un pouvoir de pousser les enchères est donné par écrit à l'Avocat.

Les documents suivants doivent être fournis:

- un chèque certifié représentant 10% du montant de l'enchère ou une caution bancaire irrévocable sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 €. Chèque à l'ordre de la CARPA.
- une attestation bancaire de solvabilité.
- le cas échéant l'extrait d'inscription au Registre du Commerce.
- copie des cartes d'identité.

CONDITIONS DE LA VENTE :

La vente est **définitive** au bout de 10 jours, délai pendant lequel toute personne peut faire surenchère du dixième.

Au plus tard à l'expiration du délai de **2 mois de l'adjudication devenue définitive**, l'adjudicataire sera tenu impérativement et sous peine de réitération des enchères de consigner son **PRIX** en principal et frais.

A défaut de paiement du prix dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, le prix de vente sera augmenté de plein droit des **intérêts au taux légal** jusqu'à consignation complète du prix.

Le taux des intérêts moratoires sera de plein droit majoré de **cinq points** dans les conditions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier quatre mois après le Jugement d'adjudication.

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le fait seul de l'adjudication, n'entrera néanmoins en **JOUISSANCE** que s'il a intégralement consigné le prix d'adjudication et payé tous les frais et émoluments et ce au plus tôt à l'expiration du délai de surenchère et en cas de surenchère le jour de l'adjudication sur surenchère. Il n'aura droit aux loyers qu'à compter de la consignation du prix et du paiement de tous les frais et émoluments.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires, étant rappelé que le jugement d'adjudication constitue un **titre d'expulsion** à l'encontre du saisi aux termes de l'article 2210 du Code civil, que l'adjudicataire pourra mettre à exécution à compter de la consignation complète du prix et du paiement de tous les frais et émoluments.

Frais en sus du prix d'adjudication :

- **frais de poursuite payables dans les 2 mois** ce sont les frais engagés pour parvenir à la vente et qui font l'objet d'une taxation par le Tribunal. Ils sont annoncés avant la vente.

- **émolument de l'Avocat**: ils sont proportionnels au prix et résultent d'un barème dégressif adopté par Décret.

- **honoraires pour acquisition , signification et transcription aux Hypothèques**, il est payable par l'adjudicataire et est variable en fonction des cabinets. Ils s'élèvent à 1.800€ hors taxe (TVA en sus 20 %) pour les deux lots et à 1.500 € hors taxe en cas d'acquisition d'un seul lot.

- **frais d'acquisition**: il s'agit des droits de mutation payables par chèque certifié.

(enregistrement ou TVA suivant que l'immeuble soit achevé depuis plus ou moins de 5 ans). Si l'adjudicataire a recours à un **prêt**, il lui faudra prévoir des frais chez le Notaire d'inscription au profit de l'organisme de financement du privilège de denier ou d'hypothèque.

- **frais postérieurs à l'adjudication**: il s'agit de la publication du jugement d'adjudication à la Conservation des Hypothèques et de sa signification qui constitue le titre de propriété soit environ 450 €.

LES CLIENTS RECONNAISSENT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS DE LA VENTE LE