

RAPPELS IMPORTANTS :

Pour porter l'enchère, le ministère d'Avocat au Barreau de LA ROCHE SUR YON est obligatoire.

Votre Avocat vous réclamera :

- Une caution bancaire de 10% de la mise à prix ou 3.000€ minimum ou chèque de banque du même montant (un récépissé de consignation vous sera remis) à l'ordre du **BATONNIER SEQUESTRE**

ATTENTION ! POUR LES VERSEMENTS de + de 40.000€, merci de fournir les documents suivants :

- Une attestation comportant les indications suivantes (ou une lettre de la banque) :
 - ✚ Le nom de la personne pour laquelle la banque a émis ce chèque
 - ✚ Le montant et le numéro du chèque ainsi que le nom du compte d'où proviennent les fonds
- Ainsi qu'une pièce d'identité
- **ATTENTION !!! à partir du 1^{er} septembre 2019, une nouvelle pièce sera obligatoire (précisions sur l'interdiction d'enchérir issue de la loi Elan) :**
Une attestation sur l'honneur, datée et signée, indiquant si vous avez fait l'objet ou non d'une condamnation à l'une des peines d'interdiction d'acquérir énumérées à l'article L.322-7-1 du code des procédures civiles d'exécution (C. pr. Exéc., art.R.322-41-1, créé par D., art.2)..
 - ❖ **Si vous êtes une personne physique :** l'attestation devra préciser si le bien est destiné ou non à votre occupation personnelle (C. pr. Exéc., art.R.322-41-1, al.1^{er}, créé). Elle devra également mentionner vos nom, prénoms, date et lieu de naissance et domicile, ainsi que, lorsque vous êtes né à l'étranger, les nom et prénoms de vos parents (C. pr. Exéc., art. R.322-41-1, al. 2, créé).
 - ❖ **Si vous êtes une personne morale :** l'attestation devra mentionner la dénomination et le numéro SIREN. Quand il s'agira d'une SCI ou une SNC, l'attestation devra indiquer si ses associés et mandataires sociaux font l'objet ou non d'une condamnation à l'une de ces peines (C. pr. Exéc., art. R.322-41-1, al. 1er, créé) et mentionner également, pour ses associés et mandataires sociaux, l'ensemble des informations requises, tant pour les personnes physiques que morales (C. pr. Exéc., art. R.322-41-1, al. 2, créé).

Il vous faut déterminer qui se porte acquéreur : personne physique ou SCI déjà constituée, concubins ou pacsés en indivision (dans quelle proportion), conjoints en communauté ou l'un deux seulement en régime séparatiste par exemple.

Un pouvoir aux fins de porter des enchères sera ensuite établi par l'Avocat que vous aurez choisi.

Il n'y a pas de visite de l'immeuble de prévue.

La vente est faite sans condition suspensive ni délai de rétractation. Vous devez vérifier votre capacité de financement avant de porter l'enchère qui est un engagement irrévocable.

Il n'y a pas de nouvelle surenchère possible.

Dans certains cas, une préemption peut être exercée après la vente par la mairie, la safer...

L'achat est réalisé sans aucune garantie sur l'état et la valeur du bien qu'il vous appartient de vérifier avant de porter l'enchère, pour établir le prix maximum que vous souhaitez engager et ne pas se laisser entraîner au-delà du raisonnable lors de l'audience.

Il faudra prévoir de payer en sus du prix auquel s'arrêtera la vente :

- les frais préalables de la première vente (entre 4.000 et 5.000€ en général),
- les frais de surenchère (environ 2.000€)
- les droits d'enregistrement (environ 6% pour un particulier),
- les émoluments d'Avocat (environ 3.000€ TTC pour un bien adjugé à 100.000€),
- les frais de publication du jugement d'adjudication et de radiation des inscriptions grevant le bien ainsi que les honoraires d'avocat pour ces formalités (400€HT pour la publication et 200€HT pour la radiation des inscriptions).

Pour tous renseignements complémentaires, n'hésitez pas à solliciter un Avocat et à consulter le cahier des conditions de la vente au Palais de Justice ou au Cabinet de l'Avocat qui poursuit la vente.