

JUDICIMES AVOCATS

105 rue de l'Arve,
74300 Cluses

04 50 98 93 26
contact@judicimes.fr
www.judicimes.fr

Claire LERAT

Avocat associé
Droit de la famille et
de son patrimoine &
droit immobilier

Jonathan HUDRY

Avocat associé
Droit pénal &
droit civil général

FICHE INFORMATIVE SUR LE COUT DES ADJUDICATIONS JUDICIAIRES

Lorsque vous envisagez de vous porter adjudicataire d'un bien immobilier par le biais d'une vente aux enchères judiciaire, qui intervient dans le cadre d'une procédure de Saisie Immobilière, vous serez exposés à différents frais recensés ci-dessous :

1. Honoraires pour :

200 € HT

- Ouverture du dossier
- Rassemblement des pièces
- Correspondances diverses avec les intervenants
- Un Rendez-vous présentiel / téléphonique
- Représentation à l'audience d'adjudication
- Frais de copie et secrétariat

Ces honoraires seront les seuls frais qui resteront à votre charge si vous n'êtes pas déclaré adjudicataire, c'est-à-dire que vous ne remportez pas les enchères.

Si vous êtes déclaré adjudicataire, vous devrez également exposer les frais suivants :

2. Prix d'adjudication

Prix final auquel vous remportez les enchères

3. Montant des frais préalables

Chèque à l'ordre de la CARPA établi, en blanc dans un premier temps, au moment du montage du dossier. Le montant des frais définitif est connu que le jour de l'adjudication. Généralement aux alentours de 4.000 € / 5.000 €.

Il s'agit des frais exposés par le créancier poursuivant dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

Chèque encaissé si vous êtes adjudicataire / restitué si vous ne l'êtes pas.



4. Droits d'enregistrement auprès des Impôts *

- Si vous vous portez acquéreur en qualité de Marchand de biens, le calcul est le suivant :
- Montant de l'adjudication X 0.70% = « X »
 - « X » X 2.14 % = « Y »
 - Montant total des droits d'enregistrement = « X » + « Y »
- Si vous vous portez acquéreur en qualité de Particulier, le calcul est le suivant :
- Montant de l'adjudication X 4.50 % = « X »
(Taxe départementale)
 - Montant de l'adjudication X 1.20 % = « Y »
(Taxe communale)
 - « X » X 2.37 % = « Z »
 - Montant total des droits d'enregistrement = « X » + « Y » + « Z »

5. Emoluments en fonction du prix d'adjudication *

- De 0, 00 € à 6500, 00 € X 7.397 % = 480, 805 €
- De 6500, 00 € à 17000, 00 € X 3,051 % = 320, 355 €
- De 17.000, 00 € à 60.000, 00 € X 2, 034 % = 874, 62 €
- Au-delà de 60.000, 00 € X 1, 526 % = « W »

Montant total des émoluments = 480, 805 + 320, 355 + 874, 62 + « W »

6. Honoraires, correspondant à l'accomplissement de l'ensemble des formalités postérieures à l'audience d'adjudication

1.000,00 € HT.

7. Frais de Publication d'un Jugement d'Adjudication *

- Emoluments pour les actes destinés à être publiés 346, 16 € HT
- Frais de copies collationnées : 0,50 € X nombre de pages du Titre de propriété
- Frais Service de la Publicité Foncière :

- CSI : (Montant de l'adjudication + Montant des frais préalables) X 0.1%
- Dépôt : 15, 00 €
- Etat sur formalités : 14,00 €

* : Informations fournies à titre indicatif, sous réserves des évolutions en lien avec le Service de la Publicité foncière / le service des Impôts / les règles légales et les décrets en vigueur.

