



Cécile ZAKINE
Avocat
Docteur en droit

DESS droit international : Université Paris 2
Master 2 droit des affaires : Université Nice-Sophia Antipolis

CHECKLIST COMPLÈTE DES DÉMARCHES DE SURENCHÈRE

Cabinet Zakine - Droit immobilier

AVANT DE SURENCHÉRIR

Informations sur le bien

- Consulter le cahier des conditions de vente au greffe du JEX
- Vérifier le prix d'adjudication exact
- Obtenir les diagnostics techniques immobiliers
- Se renseigner sur l'occupation éventuelle du bien
- Vérifier les servitudes et autres charges
- Évaluer les travaux éventuellement nécessaires

Préparation financière

- Calculer le montant exact de la surenchère (prix + 10% minimum)
- Préparer la garantie financière (chèque de banque généralement)
- Budgétiser les frais annexes (émoluments, publicités, etc.)
- Anticiper le financement global en cas d'adjudication définitive

Engagement d'un avocat

- Contacter un avocat spécialisé inscrit au barreau concerné
- Signer une convention d'honoraires
- Fournir les pièces d'identité et justificatifs de domicile
- Signer le mandat pour la déclaration de surenchère

PROCÉDURE DE SURENCHÈRE (DÉLAI DE 10 JOURS)

Jour 1 : Lendemain de l'adjudication

- Contacter l'avocat dès connaissance de l'adjudication

Avant expiration du délai de 10 jours

- Constitution de l'avocat au greffe du JEX
- Dépôt de la déclaration de surenchère au greffe
- Dépôt du chèque de garantie
- Dénonciation par huissier à l'avocat de l'adjudicataire initial

PRÉPARATION À L'AUDIENCE DE SURENCHÈRE

Préparatifs administratifs

- Vérifier la date de l'audience de surenchère
- Confirmer la stratégie d'enchères avec l'avocat

Droit du travail - Droit de la sécurité sociale - Droit de la copropriété - Droit de la responsabilité



Cécile ZAKINE
Avocat
Docteur en droit

DESS droit international : Université Paris 2
Master 2 droit des affaires : Université Nice-Sophia Antipolis

- Déterminer le prix maximal d'acquisition
- Finaliser le plan de financement

Préparatifs financiers

- Préparer les fonds nécessaires pour l'adjudication
- Prévoir le paiement des frais préalables

APRÈS L'AUDIENCE DE SURENCHÈRE

En cas d'adjudication à votre profit

- Payer le prix d'adjudication dans les délais impartis
- Régler les frais de procédure
- Accomplir les formalités de publicité foncière
- Planifier la prise de possession du bien

En cas d'échec de la surenchère

- Récupérer le chèque de garantie
- Régler les frais d'avocat engagés

Cette checklist est fournie à titre informatif et ne remplace pas les conseils personnalisés d'un avocat .

Pour toute question sur les ventes aux enchères ou la procédure de surenchère, contactez :

Cabinet Zakine

Avocat en droit immobilier et procédures de ventes aux enchères publiques

Tél. : 01.XX.XX.XX.XX

Email : contact@cabinet-zakine.com

www.cabinet-zakine.com