



FALLION - DUBREUIL
Avocats

Etude fondée en 1925

Caroline FALLION
Emmanuel DUBREUIL

Avocats associés

Corentine VERON DELOR
Master 2 Droit du dommage corporel
Avocat collaborateur

Jean-Louis FALLION
Avocat honoraire

FRAIS ET DELAIS CONSECUTIFS
A L'ADJUDICATION

Vous venez d'être déclaré adjudicataire :

Une fois l'adjudication définitive c'est-à-dire à l'expiration du délai de surenchère de 10 jours :

- présentation du chèque de banque de 10 % de la mise à prix au séquestre,
- présentation du chèque des frais préalables à la CARPA.

Païement des émoluments dans le mois de l'adjudication définitive

Les émoluments sont calculés par l'avocat poursuivant par rapport au prix d'adjudication.

Ils sont dégressifs et soumis à la TVA :

Pour les commandements **publiés après le 1/01/2021**, ces émoluments sont calculés de la manière suivante :

- de 0 à 6.500 € : 7,256 %
- de 6.500 € à 17.000 € : 2,993 %
- de 17.000 € à 60.000 € : 1,995 %
- plus de 60.000 € : 1,497 %

Nous pouvons les calculer pour le montant de votre pouvoir avant l'adjudication.

Les Droits de mutation sont payables dans le mois de la demande qui en est faite par le TRESOR PUBLIC.

A la suite de l'augmentation de la taxe départementale le 1^{er} avril 2025 (5 % au lieu de 4,5 % en HAUTE-SAVOIE), ils sont de l'ordre **d'environ 6,30 %** du prix d'adjudication, identiques à toute vente immobilière, sauf pour les marchands de biens qui bénéficient d'un taux réduit à – de 1,00 %.

Ils sont calculés par le service de l'enregistrement sur le prix d'adjudication et payés obligatoirement par virement.

Ils conditionnent la délivrance du jugement d'adjudication par les services du Greffe du Tribunal Judiciaire.

Prix d'adjudication (solde)

- droit commun
 - payable dans les **deux mois** de l'adjudication définitive,
 - passé ce délai de deux mois, les intérêts légaux courent rétroactivement au taux légal à compter de la date de la vente (taux majoré de 5 points après 4 mois).
- saisie requise par un liquidateur
 - paiement dans les **trois** mois,
 - intérêts légaux courent à compter du jour de l'adjudication définitive (taux majoré de 5 points après 4 mois) .

Frais de publication du jugement d'adjudication au Service de la Publicité Foncière (CSI de 0,1%), calculés sur le prix d'adjudication + les frais préalables taxés, outre les émoluments avancés par la SELARL F.D.A et remboursés sur facture ultérieure.

Frais de purge des inscriptions du chef du débiteur saisi sur présentation de l'ordonnance sur requête du JEX saisie immobilière.

outre le remboursement des dépens et débours avancés pour le compte de l'adjudicataire (notamment frais de radiation des inscriptions égaux à 0,10% sur les sommes objet de la radiation avec un minimum de 15 € et à l'exception des hypothèques des impôts...).

Honoraires de l'étude pour les formalités de transcription de l'adjudication et de la purge des inscriptions sont de 1.600 € HT,

établissement de l'extrait d'acte, du bordereau de publication du jugement d'adjudication, rédaction de la requête et de l'ordonnance aux fins de purge
formalités auprès du greffe, service de l'enregistrement et du SPF de BONNEVILLE,

Pour les lots en copropriété, vous êtes **redevable des charges de copropriété à compter de l'adjudication.**

L'information du syndic est régularisée par l'avocat poursuivant dès le jugement d'adjudication définitif.

Attention : il faut assurer le bien en qualité de **propriétaire non occupant** dès l'adjudication, avant même l'expiration du délai de surenchère.

Bonneville,
le 30 juin 2025.

Emmanuel DUBREUIL,
Avocat associé