



5 PIEGES A EVITER AUX ENCHERES JUDICIAIRES

Le guide gratuit de Chasseur de Bonnes Affaires

Piege 1 - Pas de condition suspensive de pret

Contrairement a un achat immobilier classique, une adjudication judiciaire n'est jamais conditionnee a l'obtention d'un financement. Si votre banque refuse le pret apres l'adjudication, vous restez engage et risquez de perdre votre consignation (10 a 20 pourcent de la mise a prix). Faites valider votre financement AVANT d'encherir.

Piege 2 - Des garanties tres limitees

Le bien est vendu en l'etat, sans garantie des vices caches dans la grande majorite des cas. Ni le tribunal, ni le vendeur saisi ne repondent des defauts decouverts apres la vente. Une visite prealable, quand elle est possible, et une lecture attentive du cahier des charges sont indispensables.

Piege 3 - Bien occupe : pas de liberation automatique

Devenir proprietaire ne signifie pas recuperer le bien immediatement. Si le bien est occupe par l'ancien proprietaire, un locataire ou un squatteur, une procedure d'expulsion peut etre necessaire et prendre plusieurs mois, avec des couts juridiques additionnels.

Piege 4 - La surenchere du dixieme

Pendant 10 jours apres l'adjudication, toute personne peut surencherir en proposant au moins 10 pourcent de plus. Vous n'etes donc jamais totalement certain d'avoir remporte le bien tant que ce delai n'est pas ecoule.

Piege 5 - Des frais annexes souvent sous-estimes

Au prix d'adjudication s'ajoutent les frais de poursuite et diligences, souvent 10 à 15 pourcent du prix, ainsi qu'une consignation préalable de 10 à 20 pourcent de la mise à prix pour pouvoir enchérir. Budgetez toujours large avant de vous positionner.

Envie de bonnes affaires reelles ?

Chasseur de Bonnes Affaires surveille chaque jour les plateformes francaises de ventes judiciaires et liquidations : entreprises, immobilier, vehicules, bateaux, materiel.

Chaque annonce recoit un score IA pour reperer les vraies pepites.

Rejoignez le canal Telegram gratuit :

[**https://t.me/+vR5_L4y6l5w5NDNh**](https://t.me/+vR5_L4y6l5w5NDNh)