

La vente publique

Vendre ou acheter
en vente publique.



La vente publique offre des avantages, tant pour le vendeur que pour l'acheteur, qu'on ne retrouve pas dans le cas d'une vente de gré à gré.

Avantages pour le vendeur

L'émulation

La vente se fera en présence des amateurs qui se feront concurrence dans les enchères, ce qui aura un impact positif sur le prix estimé au départ.

La transparence

La vente publique permet d'éviter des suspicions d'arrangements concernant le prix entre copropriétaires dans les situations tendues (par exemple, en cas d'indivision, de succession ou de divorce). En effet, aucune dissimulation de prix n'est possible, puisque ce dernier est fixé aux yeux de tous par le jeu des enchères.

La liberté

Le vendeur reste libre de retirer le bien si le prix proposé est insuffisant.

La rapidité de la vente

Dès que le vendeur a pris sa décision, la séance de vente publique peut avoir lieu dans les 6 à 8 semaines. De son côté, l'acheteur a ensuite 6 semaines pour payer le prix.

La plupart du temps, l'argent de la vente est donc disponible 3 mois après la décision de vente (alors qu'en vente de gré à gré, il faut en général compter minimum 5 mois après avoir mis son bien en vente).

Oubliez le cliché selon lequel les ventes publiques se limitent aux ventes forcées.



Plus d'infos sur www.notaire.be.

Chaque client est unique, chaque dossier est différent.

Les mécanismes de la vente publique ne sont pas toujours connus du grand public et pourtant ils sont très simples.

Avantages pour l'acheteur

L'égalité

Chaque amateur dispose du même délai pour visiter le bien et se faire aider d'un expert s'il le désire. Il ne devra pas se décider en vitesse sous la pression d'un vendeur aguerri, puisque la vente se fait en « public », au jour et à l'heure qui ont été annoncés et sous la direction du notaire.

La transparence

Etant publique, la vente est ouverte à tous les amateurs et le prix se forme au fur et à mesure des enchères. Tout le monde peut en suivre l'évolution et y prendre part ou pas, en fonction de son budget.

La sécurité

Les biens mis en vente ont déjà fait l'objet de toutes les vérifications légales nécessaires (recherches fiscales, hypothécaires, urbanistiques, pollution des sols,...). Le candidat acquéreur peut s'informer auprès du notaire, consulter les conditions de vente, vérifier d'éventuelles servitudes,...

Aujourd'hui, les propriétaires et candidats acquéreurs prennent conscience qu'il s'agit d'une alternative simple, efficace et rapide à la vente classique.

Quelques conseils permettent de bien s'y retrouver :

Crédit hypothécaire : Il est conseillé au candidat acquéreur de vérifier sa capacité d'emprunt exacte auprès de sa banque avant de se lancer.

Visites : Pour profiter pleinement des avantages de la vente publique, il est préférable de visiter le bien dès la première semaine, ce qui permettra de le revoir, de s'en imprégner, de vérifier les conditions de vente de l'immeuble (présence d'une servitude, bien loué,...) et sa situation.

Prix : Avant de se rendre à une séance de vente, mieux vaut s'être fixé un prix limite à ne pas dépasser.

Frais : Il s'agit d'un pourcentage forfaitaire qui dépend du prix de vente final et qui comprend les droits d'enregistrement, les honoraires du notaire et les frais d'acte. Les frais devront être acquittés dans les 5 jours qui suivent la vente.

La vente : Tous ces renseignements étant pris, le candidat acheteur peut se rendre sereinement à la vente en n'oubliant pas de se munir des documents relatifs à son identité.

Une méthode de vente alternative : la vente online avec biddit.be

- 1 Acheter ou vendre un bien en toute tranquillité.
- 2 Acquérir le bien de vos rêves.
- 3 Vendre au prix du marché.
- 4 Bénéficier du conseil et de l'accompagnement du notaire.
- 5 Eviter les longues procédures.

Avec la vente immobilière online, vous pouvez devenir propriétaire d'un bien en quelques semaines et en quelques clics. C'est beaucoup plus rapide qu'une vente classique.

	Vous êtes vendeur	Vous êtes acheteur
Tranquillité d'esprit	Le notaire se charge du suivi complet de l'opération et de l'identification des enchérisseurs. La vente est sécurisée.	Vous avez le temps de la réflexion, sans pression extérieure. Inutile de craindre que la vente vous échappe.
Flexibilité	La vente en ligne touche un maximum d'amateurs sans limite géographique. Vous suivez votre vente de là où vous le souhaitez.	En un clic, vous faites une offre ferme depuis chez vous, confortablement installé. Plus aucun déplacement n'est requis.
Transparence	Le prix est fixé aux yeux de tous par le jeu des enchères en temps réel. L'évolution des offres émises est visible par tous.	
Sécurité juridique	La sécurité juridique est garantie par le notaire qui vous accompagne tout au long de la vente.	
Simple d'utilisation et sécurisé	Facile d'accès, la vente et les enchères se font facilement. Le site est techniquement sécurisé.	

Pour en savoir plus, consultez les questions fréquentes sur [biddit.be](https://www.biddit.be) ou contactez votre étude notariale.

biddit.be
Surfer, Enchérir, S'installer.