

LE PROCESSUS D'ACHAT/DE VENTE AUX ENCHÈRES AVEC BIDDIT.BE

En moins de 2 mois.



" J'ai eu le temps de préparer mon dossier d'achat (visiter le bien, consulter des professionnels, solliciter les banques..) pendant plusieurs semaines après la publication de l'annonce jusqu'au début des enchères, sans craindre que la vente ne m'échappe.. un confort et une sérénité pour la construction de mon dossier financier ! "



Damien, candidat acheteur



Le notaire et son équipe sont à vos côtés et restent disponibles à chaque étape de la procédure vente/achat.



Les points forts

Pour l'acheteur :

- ✓ **Transparence du processus** : vous avez toutes les infos et le temps de la réflexion avant le début des enchères
- ✓ Vous avez les **clés en moins de 2 mois** après la fin des enchères
- ✓ **Simple** d'utilisation et intuitif
- ✓ Rapidité du processus

Pour le vendeur :

- ✓ Tranquillité d'esprit, **le notaire sécurise la transaction**
- ✓ Un maximum d'amateurs **sans limite géographique**
- ✓ Sécurité juridique : pas de 'fausse' offre, toute **offre est liante**
- ✓ Vous vendez en toute **confidentialité**

étape 1

Préparation du dossier

Le notaire **conseille** le vendeur et prépare la mise en vente via les **vérifications légales nécessaires** (recherches fiscales, hypothécaires, urbanistiques, pollution des sols, recherches administratives, estimation, photos/vidéo, ..). Il **veille à la sécurité juridique** du dossier : Tout est transparent et prêt au moment de la publication. Vendeurs et potentiels acheteurs sont tranquilles!

étape 2

Publication sur Biddit.be (pendant +/- 5 semaines)

Dès qu'une offre immobilière est publiée sur le site biddit.be, le candidat acquéreur dispose de 5 semaines avant le début des enchères pour **parcourir le cahier des charges ou les conditions de vente, se décider, visiter le bien, obtenir des offres pour des prêts** (auprès des banques) si nécessaire. Le début de la mise en vente est clairement indiqué. L'acheteur est relax car tant que le début des enchères n'a pas commencé, pas de risque qu'il y ait déjà une offre supérieure. **Tous les candidats acquéreurs ont la même chance dès le départ** puisque les enchères démarrent pour tous au même moment.

étape 3

Début des enchères pendant 8 jours

Avant le début du processus, il est conseillé de **s'enregistrer** au préalable à la vente afin **d'être automatiquement prévenu du début des enchères**. Les enchères débutent : vous enchérissez sur le bien depuis chez vous via votre ordinateur (eID et code Pin) ou via votre smartphone (itsme®). Le système est simple d'utilisation. Le notaire et son équipe suivent la vente et se chargent de **vérifier l'identité des enchérisseurs**, validant ainsi leur légitimité et leur participation. La vente est ainsi sécurisée. **Chaque offre est ferme et liante**.

Astuces

Simulateur d'enchères

Vous pouvez également vous familiariser avec le processus d'achat et le tester grâce à la **procédure d'enchères test**, accessible depuis "informations importantes" quand vous cliquez sur le bien.



Enchères automatiques

Pensez à utiliser les enchères automatiques. Le système enchérira automatiquement **lorsqu'une enchère supérieure à la vôtre est émise** jusqu'à ce que votre plafond soit atteint. Celui-ci peut être calculé grâce à notre **calculateur de frais (www.notaire.be/calcul-de-frais/public)**. Pas de mauvaise surprise, vous restez dans votre budget !



étape 4

Fin des enchères

Après la clôture des enchères, le notaire procède à une série de vérifications et recherches. Pour ces raisons, **toute enchère précédant la meilleure reste liante et pourrait être considérée comme étant l'enchère qui remporte la vente. Chaque offre émise est donc contraignante jusqu'à 10 jours ouvrables après la clôture de la période d'enchères**.

étape 5

Signature de l'acte (endéans les 10 jours ouvrables)

Le notaire en charge de la mise en vente prendra contact avec l'enchérisseur remportant la vente afin de **venir signer l'acte de vente en l'étude**. Le vendeur verse alors les frais liés à la vente (ou au plus tard 5 jours après la clôture de la période d'enchères).

étape 6

Paiement des frais (endéans les 5 jours)

Le vendeur et l'acheteur paient les frais dans les 5 jours suivant la signature de l'acte authentique.

étape 7

Paiement du montant de l'achat (endéans les 6 semaines)

Dans les 6 semaines suivant la date de signature de l'acte, si aucune condition suspensive n'est applicable, le **montant de l'achat** est versé par l'acheteur au notaire qui reversera au vendeur.