Vendre aux enchères un bien immobilier avec les notaires

Publié le 11/04/2012

Les modalités d'organisation d'une vente aux enchères immobilière avec les notaires

Comment faire pour vendre un bien aux enchères ?

Où que soit situé votre bien, tous les notaires sont à votre disposition pour organiser votre vente aux enchères à la Chambre des Notaires de Paris.

Vous pouvez donc **choisir votre notaire en fonction de vos convenances personnelles.**

De la préparation de la vente à son aboutissement, en choisissant de vendre votre bien aux enchères vous suivez un parcours simple, rapide et sécurisé par votre notaire.

Ce dernier vous assiste, vous conseille pour l'expertise de votre bien, le choix de la mise à prix, l'inscription à la séance de vente et prépare votre cahier des charges , la publicité de la vente et les visites.

Il renseigne également les personnes intéressées par votre bien.

Comment se déroule la vente ?

La vente s'effectue **habituellement dans un délai de 3 mois.**

Si vous acceptez la mise à prix conseillée par la Chambre des Notaires de Paris, vous devez vous acquitter, en cas de vente des frais d'organisation, généralement de 1,2 % TTC du montant adjugé, avec un minimum de 450 € TTC ; si le bien n'est pas vendu, les frais de l'expertise réalisée par la Chambre, de publicité et de visite sont pris en charge par la Chambre à qui vous ne devez rien (seuls les frais d'établissement du cahier des charges par le notaire restent à votre charge).

Le jour de la vente, votre notaire reçoit les enchérisseurs. Ces derniers portent leurs enchères eux-mêmes. L'adjudication est prononcée au profit du dernier et meilleur enchérisseur. Dans les dix jours qui suivent la vente toute personne, sauf vous-même, peut faire une surenchère du dixième. Une nouvelle et dernière mise en vente est alors organisée sur la base de l'offre du surenchérisseur.

Le cahier des charges précise les modalités de transfert de propriété et d'entrée en jouissance du bien.

Le transfert de propriété s'effectue dès que l'adjudication est devenue définitive. Par contre, d’une manière générale, l'adjudicataire doit d'abord payer le prix d'acquisition et les frais de la vente avant d'avoir la jouissance du bien acquis.

Comment le prix est-il payé ?

Après la vente, l'acquéreur de votre bien a 45 jours pour régler la totalité du prix et des frais. Il n’y a pas de condition suspensive d'obtention d’un crédit ni de délai de réflexion après la vente. Le paiement peut être fait dès le 11e jour suivant la vente (à l'expiration du délai de surenchère) et l'acquéreur peut alors prendre possession des lieux.