

---

# Qu'est ce qu'une vente aux enchères immobilière ?

Publié le 05/04/2012



*Qu'est ce qu'une vente aux enchères immobilière ? Pourquoi recourir à ce mode de vente ?*

## Les ventes aux enchères à la Chambre de Paris

La Chambre des Notaires de Paris organise des séances de ventes aux enchères tous les mardi (hors vacances scolaires), à 14 h 30. Les séances de ventes aux enchères sont librement accessibles au public et se déroulent : 12, Place du Châtelet - 75001 Paris.

Toutes les modalités de participation (achat, vente) sont disponibles sur notre site **en cliquant ici**.

Les programmes des ventes à venir ainsi que les résultats des ventes passées sont également mis en ligne sur **notre site**.

## Pourquoi vendre aux enchères ?

Les ventes aux enchères des notaires vous permettent de vendre ou d'acheter tous types de biens immobiliers.

Elles sont le seul mode de vente qui vous garantisse à la fois :

la rapidité, la transparence, le prix du marché, la sécurité.

## Quatre bonnes raisons d'acheter ou de vendre aux enchères

### La rapidité

Deux à trois mois suffisent pour mener à bien une vente aux enchères, car l'acte de vente est entièrement préparé sans attendre de connaître l'acquéreur. La vente est faite le jour de l'adjudication sous réserve des conditions suspensives figurant au cahier des charges .

Le vendeur, en relation avec son notaire, fixe la date de sa vente. Cela lui permet d'organiser sa mutation au moment qui lui convient. Il perçoit ensuite son prix dans les 45 jours suivant la vente.

---

L'acquéreur peut entrer en possession de son bien dès le paiement du prix.

## **La transparence**

Publiques et donc accessibles à tous, précédées d'une large campagne de publicité, les ventes aux enchères sont unanimement reconnues comme la méthode de vente immobilière la plus transparente. Le prix d'adjudication n'est généralement pas remis en cause par l'administration fiscale.

Les ventes se déroulent en public dans la salle d'adjudication de la Chambre des Notaires de Paris. Que l'enchère soit portée par un geste de la main ou de vive voix, toute personne présente dans la salle d'adjudication a connaissance de l'offre précédente puis de la dernière offre. Il s'agit donc d'une vente au grand jour. L'adjudication est faite au dernier et meilleur enchérisseur, le vendeur ne peut choisir son acheteur. Le résultat est publié et consultable sur ce site.

La transparence des enchères est la caractéristique essentielle et indispensable de ce mode de vente.

## **Le prix du marché**

Dans une vente de gré à gré, le prix obtenu résulte de la négociation entre le vendeur et l'acquéreur.

Dans une vente aux enchères, au contraire, le prix de vente est le résultat de la confrontation des différentes offres de la totalité des candidats acquéreurs présents sur le marché.

Le prix ainsi obtenu est donc le prix réel du Marché au jour de la vente.

## **La sécurité**

Les ventes aux enchères de la Chambre des notaires de Paris sont menées et contrôlées par les officiers publics que sont les notaires.

Préalablement à la vente, le vendeur est conseillé par son notaire avec lequel il fixe toutes les conditions de sa vente dans le cahier des charges .

Mis à disposition des personnes intéressées trois semaines avant la vente, le cahier des charges répond à toutes les exigences relatives à l'information de l'acquéreur. Le prix n'est pas fixé par le vendeur, mais par l'acquéreur qui est totalement maître de la limite qu'il entend s'imposer et donc du prix qu'il entend payer.

Les acquéreurs étant réunis dans une même salle, chaque amateur peut voir ses compétiteurs et réagir en conséquence.

Les acheteurs qui craignent de se laisser entraîner par "le feu des enchères" peuvent être assistés soit par leur notaire, soit par un notaire sur place le jour de la vente.

**Pour plus d'informations, téléchargez la plaquette d'informations**

