
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

Paris Notaires Services organise, dans les locaux de la Chambre des Notaires de Paris, des séances de ventes aux enchères tous les mardis (hors vacances scolaires), à 13h30 (dépôt des consignations). 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) ainsi que le programme des ventes à venir et les résultats des ventes passées sont disponibles sur le site **Immo Notaires Enchères.**

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.

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 le **site web d'Immo Notaires Enchères**.

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 Paris Notaires Services, à 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 de vente n'est pas fixé par le vendeur, mais par l'acquéreur. Ce dernier 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 jeu des enchères" peuvent être assistés par leur notaire.

Comment acheter un bien immobilier aux enchères, par Me Foucault, notaire
Comment vendre un bien immobilier aux enchères, par Me Julie Portevin, notaire