

ETUDE NOTARIALE

Etude de Maître "Amélie Guyot société notariale SRL"

Notaire

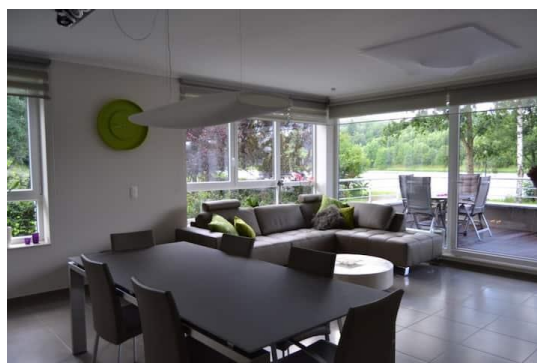
Avenue Victor David 58 - 4830 Limbourg

Tél. 087/76.20.05 - Fax 087/76.30.39

BIDDIT

COMMUNE DE VIELSALM

Dans le complexe immobilier dénommé « **les Terrasses du Lac** », situé Place de Salm 5, l'**appartement D -1.2** de **100 m²** comprenant un hall d'entrée, un WC indépendant, une réserve, un séjour/salle à manger avec un coin cuisine, un hall de nuit, une salle de bain, une salle de douche, deux chambres à coucher et une terrasse ainsi que l'**emplacement de parking P47**, le tout pour un **revenu cadastral total de 815 €**.



La vente publique en ligne, c'est quoi ?

Biddit est la plate-forme de vente en ligne des notaires belges. Avec Biddit, les acheteurs potentiels peuvent enchérir de chez eux sur un bien à vendre. Le vendeur et les acheteurs potentiels ne doivent plus se rendre dans une salle de vente.

Pratiquement, comment va se passer cette vente publique en ligne ?

Les Visites

Plusieurs séances de visites sont organisées. Présentez-vous librement, sans prise de rendez-vous préalables, à l'adresse du bien aux dates suivantes :

Jours	Dates	Heures
Samedi	17 octobre 2020	De 11H à 12H30
Samedi	24 octobre 2020	De 11H à 12H30
Mardi	27 octobre 2020	De 17H à 18H30

Lundi	16 novembre 2020	De 17H à 18H30
Mercredi	18 novembre 2020	De 17H à 18H30
Mercredi	25 novembre 2020	De 17H à 18H30
Samedi	28 novembre 2020	De 11H à 12H30
Mercredi	2 décembre 2020	De 17H à 18H30
Jeudi	3 décembre 2020	De 17H à 18H30

Le début des enchères

Celles-ci débuteront le **jeudi 26 novembre 2020 à 12H**. Mise à prix : 290.000 € et enchère de minimum 1.000 €. Si vous vous êtes enregistré(s) sur le site www.biddit.be, le système vous contacte le jour où vous pouvez commencer à enchérir.

Clôture des enchères

Les enchères se termineront le **vendredi 4 décembre 2020 à 12H**.

Attention : après la clôture des enchères, chaque enchérisseur reste lié à concurrence de son offre la plus haute, jusqu'à l'adjudication définitive.

Adjudication

Le notaire prend contact avec l'enchérisseur le plus offrant. Si les vendeurs marquent leur accord sur le prix, la signature de l'adjudication (vente) aura lieu le **lundi 7 décembre 2020 à 17H**.

Quand faudra-t-il payer les frais et à quoi correspondent-ils ?

Il s'agit d'un pourcentage forfaitaire qui dépend du prix de vente final et qui comprend les droits d'enregistrements, les honoraires du notaire et les frais d'acte à proprement parler. Ces frais devront être acquittés **dans les 5 jours** qui suivent la vente.

➔ **Voir tableau en annexe pour connaître le montant des frais**

Y a-t-il moyen de financer l'achat au moyen d'un crédit hypothécaire ?

Ce n'est pas impossible puisque seuls les frais d'actes (et donc pas le prix de vente) doivent être payés dans les 5 jours de l'adjudication.

Après avoir signé le procès-verbal, vous disposez d'un délai maximum de **6 semaines** pour payer le prix d'achat.

Ce délai peut paraître suffisant mais il est très très court par rapport au temps moyen d'un processus complet d'obtention d'un crédit.

Il est donc vivement recommandé au candidat acquéreur qui souhaite financer l'achat au moyen d'un crédit hypothécaire de prendre contact avec sa banque AVANT d'enchérir et de démarrer la vente publique en ligne.

Que se passe-t-il si vous refusez de signer le procès-verbal d'adjudication ?

Si votre offre est la plus élevée mais que vous refusez de signer le procès-verbal, vous devrez une compensation au vendeur. Celle-ci s'élève à un minimum de 2.500 €, mais peut aller jusqu'à la différence entre votre offre et la deuxième offre la plus élevée.

Exemple : en supposant qu'en tant que premier enchérisseur, vous ayez fait une offre de 300.000 €, et que la deuxième offre la plus élevée est de 295.000 €, vous devrez payer une compensation de 5.000 € si vous ne signez pas le procès-verbal d'adjudication.

Encore des questions ?

Note étude est joignable tous les jours de 9H à 12H30 et de 14H à 17H30, à l'exception du mercredi après-midi où nous travaillons à bureau fermé. Deux collaborateurs se tiennent à votre disposition pour répondre à vos questions :

- Antoine Fyon : antoine@notaireamelieguyot.be
- Adeline Simonis : adeline.simonis@notaireamelieguyot.be

En cas de prise de contact par mail, n'hésitez pas à laisser votre numéro de téléphone, afin que l'on puisse, le cas échéant, vous appeler.

Tableau des frais de vente publique

PRIX (EUR)		TANTIEME AVEC DROITS A 12,50%		
De	€ 0,00	à	€ 30.000,00	35%
De	€ 30.000,00	à	€ 40.000,00	20,80 %
De	€ 40.000,00	à	€ 50.000,00	19,30 %
De	€ 50.000,00	à	€ 60.000,00	18,30%
De	€ 60.000,00	à	€ 70.000,00	17,55 %
De	€ 70.000,00	à	€ 80.000,00	17,00 %
De	€ 80.000,00	à	€ 90.000,00	16,50 %
De	€ 90.000,00	à	€ 100.000,00	16,15 %
De	€ 100.000,00	à	€ 110.000,00	15,85 %
De	€ 110.000,00	à	€ 125.000,00	15,65 %
De	€ 125.000,00	à	€ 150.000,00	15,35 %
De	€ 150.000,00	à	€ 175.000,00	15,00 %
De	€ 175.000,00	à	€ 200.000,00	14,75 %
De	€ 200.000,00	à	€ 225.000,00	14,55 %
De	€ 225.000,00	à	€ 250.000,00	14,40 %
De	€ 250.000,00	à	€ 275.000,00	14,30 %
De	€ 275.000,00	à	€ 300.000,00	14,15 %
De	€ 300.000,00	à	€ 325.000,00	14,00 %
De	€ 325.000,00	à	€ 375.000,00	13,90 %
De	€ 375.000,00	à	€ 400.000,00	13,70 %
De	€ 400.000,00	à	€ 425.000,00	13,65 %
De	€ 425.000,00	à	€ 500.000,00	13,60 %
De	€ 500.000,00	à	€ 550.000,00	13,45 %
De	€ 550.000,00	à	€ 600.000,00	13,35 %
De	€ 600.000,00	à	€ 750.000,00	13,30 %
De	€ 750.000,00	à	€ 1.000.000,00	13,15 %
De	€ 1.000.000,00	à	€ 2.000.000,00	13,00 %
De	€ 2.000.000,00	à	€ 3.000.000,00	12,80 %
De	€ 3.000.000,00	à	€ 4.000.000,00	12,75 %
	<i>Au-delà de</i>		€ 4.000.000,00	12,70 %

Les frais exposés ci-dessus sont calculés sur base de droits d'enregistrement au taux de **douze virgule cinquante pour cent (12,5%)**. Si l'adjudicataire peut prétendre à une réduction des droits d'enregistrement, le pourcentage des frais sera réduit à due concurrence.

Les différents taux de droits d'enregistrement et leurs conditions d'application peuvent être précisés par le notaire instrumentant sur simple demande.