



Bien plus simple qu'on ne le croit !

Acheter en vente publique Bien plus simple qu'on ne le croit !



Les candidats acheteurs d'un bien immobilier sont de plus en plus nombreux à se tourner vers la vente publique. Logique, elle offre de nombreux avantages qu'on ne retrouve pas dans le cas d'une vente de gré à gré :

- 1 L'égalité :** chaque amateur dispose du même délai (minimum 3 semaines) pour visiter le bien et se faire aider d'un expert s'il le désire. Il ne devra pas se décider en vitesse sous la pression d'un vendeur aguerrri, puisque la vente se fait en « public », au jour et à l'heure qui ont été annoncés et sous la direction du notaire.
- 2 La sécurité :** les biens mis en vente ont déjà fait l'objet de toutes les vérifications légales nécessaires (recherches fiscales, hypothécaires, urbanistiques, pollution des sols,...). Le candidat acquéreur peut s'informer auprès du notaire, consulter le cahier des charges, vérifier d'éventuelles servitudes,...
- 3 Le coût :** l'acquéreur paye un pourcentage fixe par rapport au prix et rien d'autre. Les frais de publicité, de même que les frais de procédure, en cas de vente volontaire, sont à charge du vendeur.

Les mécanismes de la vente publique ne sont pas toujours connus du grand public et pourtant ils sont très simples. Quelques conseils permettent de bien s'y retrouver :

- Crédit hypothécaire :**... la vente étant définitive, il n'est pas possible d'acheter avec une condition suspensive de crédit. Le candidat acquéreur doit donc vérifier auprès de sa banque sa capacité d'emprunt exacte.
- Visites :**..... pour profiter pleinement des avantages de la vente publique, il est préférable de visiter le bien dès la première semaine, ce qui permettra de le revoir, de s'en imprégner, de vérifier le cahier des charges de l'immeuble (présence d'une servitude, bien loué,...) et sa situation.
- Prix :**..... avant de se rendre à une séance de vente, mieux vaut s'être fixé un prix limite à ne pas dépasser.
- Frais :**..... il s'agit d'un pourcentage forfaitaire (14-15 %) qui dépend du prix de vente final, comprend les droits d'enregistrement, les honoraires du notaire et les frais d'acte et devra être acquitté dans les 5 jours qui suivent la vente.
- La vente :**..... tous ces renseignements étant pris, le candidat acheteur peut se rendre sereinement à la vente en n'oubliant pas de se munir des documents relatifs à son identité.

Oubliez le cliché selon lequel les ventes publiques se limitent aux ventes forcées. Aujourd'hui, de plus en plus de candidats acquéreurs prennent conscience qu'il s'agit là d'une alternative qui offre une transparence totale. Consultez nos biens à vendre sur www.nvn.be
Autres informations utiles : www.notaire.be

Alors, pourquoi pas vous ?