



# La vente publique



Pourquoi pas vous ?

## Pourquoi pas vous ?

La vente publique volontaire connaît un essor qui s'amplifie chaque année. De plus en plus de vendeurs y ont recours. Car la vente publique est sans aucun doute le moyen le plus rapide de conclure une bonne affaire. Si ses mécanismes sont moins bien connus que dans le cas d'une vente de gré à gré, ses avantages sont pourtant bien plus nombreux :

- 1 L'émulation** : grâce à une forte visibilité (affiches, annonces, sites internet) le bien mis en vente touche un public important.  
La vente se fera en présence de nombreux amateurs qui se feront concurrence dans les enchères, ce qui aura un impact positif sur le prix estimé au départ.
- 2 La rapidité de la vente** : dès que le vendeur a pris sa décision, la séance de vente publique peut avoir lieu dans les 6 à 8 semaines.  
De son côté, l'acheteur a ensuite 6 semaines pour payer le prix. La plupart du temps, l'argent de la vente est donc disponible 12 semaines après la décision de vente. En vente de gré à gré, il faudra par contre prendre le temps de trouver un acquéreur et attendre encore 4 mois jusqu'au paiement du prix.
- 3 La transparence** : la vente publique est très utile s'il y a plusieurs propriétaires qui ne sont pas en bons termes. Lors d'une indivision, d'une succession ou d'un divorce, les parties ne peuvent pas se soupçonner mutuellement d'arrangements sur le prix.
- 4 Le coût** : les frais à charge du vendeur (publicité, visites par un délégué de l'étude, location de la salle des ventes,...) s'élèvent à environ 3500 euros... à comparer avec le coût d'une agence (3% + TVA du prix de vente). Le vendeur reste libre de retirer le bien si le prix proposé est insuffisant.

Oubliez le cliché selon lequel les ventes publiques se limitent aux ventes forcées. Aujourd'hui, de plus en plus de propriétaires prennent conscience qu'il s'agit là d'une alternative simple, efficace et rapide à la vente classique. Consultez les prix obtenus sur [www.nvn.be](http://www.nvn.be). Autres informations utiles : [www.notaire.be](http://www.notaire.be)

Alors, pourquoi pas vous ?



## De openbare verkoop

Waarom u niet ?

# Waarom u niet ?

De vrijwillige openbare verkoop is aan een opmars bezig waarvan het belang elk jaar toeneemt. Meer en meer verkopers doen er beroep op. Want de openbare verkoop is zonder enige twijfel de snelste manier om een goede zaak te doen. De mechanismen ervan mogen dan wel minder goed gekend zijn dan in het geval van een onderhandse verkoop, de voordelen zijn evenwel heel wat talrijker :

- 1 Concurrentie** : dankzij een sterke zichtbaarheid (affiches, website,...), bereikt het te koop aangeboden goed een ruim publiek. De verkoop vindt plaats voor talrijke liefhebbers die tegen mekaar zullen opbieden, wat ongetwijfeld een positieve invloed heeft op de in het begin geraamde prijs.
- 2 Snelheid van de verkoop** : van zodra de verkoper zijn beslissing heeft genomen, kan de zitting van openbare verkoop binnen de 6 tot 8 weken plaatsvinden. De koper heeft van zijn kant dan 6 weken de tijd om de prijs te betalen. In de meeste gevallen is het geld van de verkoop dus beschikbaar 12 weken na beslissing tot verkoop. Bij een onderhandse verkoop moet men daarentegen de tijd nemen om een koper te vinden en nog eens 4 maanden wachten voor de betaling van de prijs.
- 3 Transparantie** : de openbare verkoop is zeer nuttig wanneer er meerdere eigenaars zijn die niet zo goed overeenkomen. Bij een onverdeeldheid, een nalatenschap of een echtscheiding, kunnen de partijen elkaar niet verdenken van prijsafspraken.
- 4 Kosten** : de kosten ten laste van de verkoper (publiciteit, bezoeken door een afgevaardigde van het kantoor, huur van de verkoopzaal,...) bedragen ongeveer 3500 euro... te vergelijken met de kostprijs voor een agentschap (3% + BTW van de verkoopprijs). Het staat de verkoper vrij het goed terug te trekken indien de bekomen prijs onvoldoende is

Vergeet het cliché dat zegt dat het bij openbare verkopen enkel gaat om gedwongen verkopen. De dag van vandaag worden meer en meer eigenaars zich bewust van het feit dat dit een eenvoudig, doeltreffend en snel alternatief is voor de klassieke verkoop. U kan de verkregen prijzen raadplegen op [www.nvn.be](http://www.nvn.be).

Andere nuttige inlichtingen [www.notaris.be](http://www.notaris.be)

Dus, waarom u niet ?