

# biddit.be

surfer, enchérir, s'installer

*Manuel Biddit pour les enchérisseurs*



*Version 2.0*

*Octobre 2019*

## Table des matières

<i>Manuel <b>biddit.be</b> pour les enchérisseurs</i> .....	2
A. Trouver le site internet .....	2
L'URL vers la plateforme de vente aux enchères est <a href="http://www.biddit.be">www.biddit.be</a> . .....	2
Voir les informations d'un bien.....	3
B. S'inscrire et se connecter sur <a href="http://biddit.be">biddit.be</a> .....	4
1. Enregistrer un nouveau compte .....	4
2. Se connecter avec un compte existant .....	5
C. Enchérir .....	5
Qui peut enchérir ? .....	6
1. Période d'enchères .....	6
2. Aperçu des enchères.....	6
3. Emettre une enchère .....	7
4. Confirmer votre enchère .....	9
5. Notification de suivi des enchères .....	9
D. Fin de la période d'enchère .....	9
1. Les 5 dernières minutes : le sablier.....	9
2. Période d'enchères terminée. ....	10
E. Mes favoris – Mes recherches - Mes enchères.....	11
1. Mes favoris.....	11
2. Mes recherches.....	11
3. Mes enchères.....	11
4. Page d'accueil <a href="http://biddit.be">biddit</a> .....	11
F. Mon profil .....	12
Informations complémentaires .....	12

## Manuel *biddit.be* pour les enchérisseurs

### A. Trouver le site internet

L'URL vers la plateforme de vente aux enchères est [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

Sur la page d'accueil se trouvent deux groupes de biens :

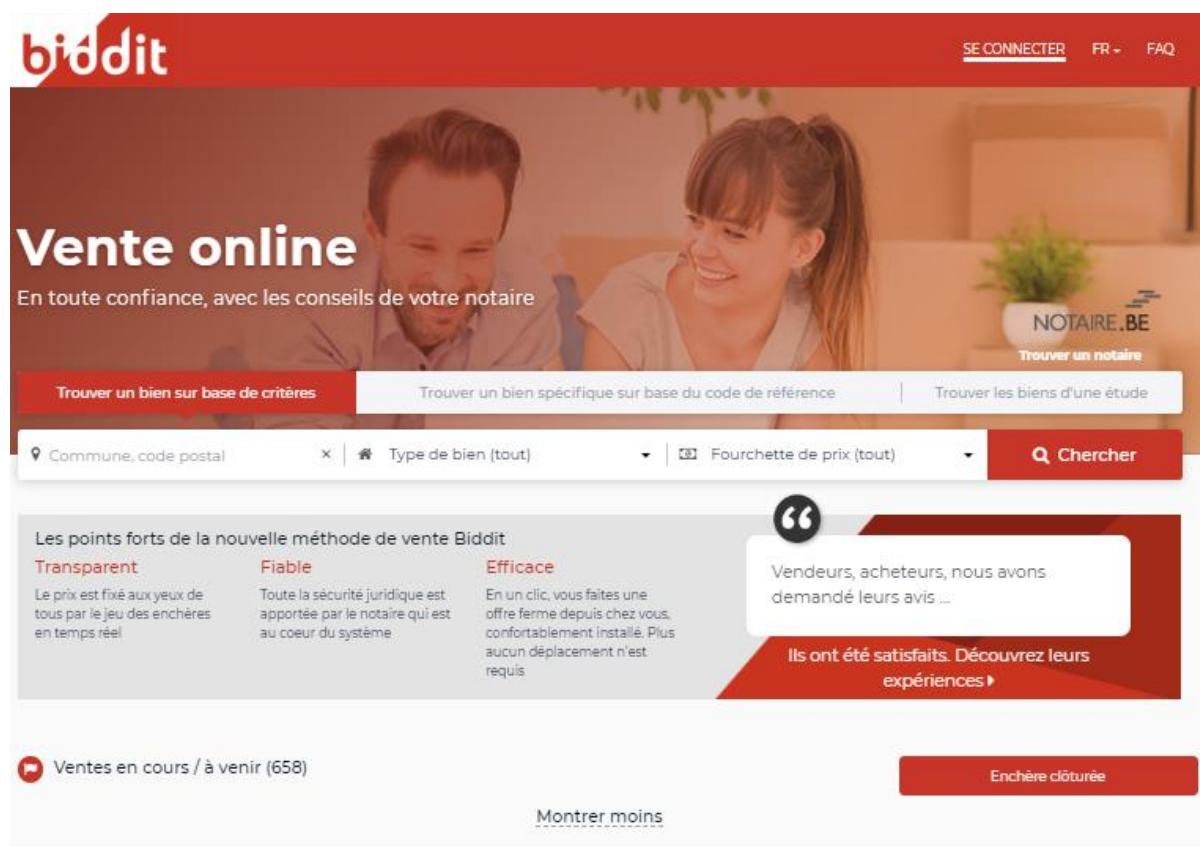
#### *Ventes en cours / à venir :*

- Immeubles pour lesquels la période de vente aux enchères n'a pas encore commencée.
- Immeubles pour lesquels la période d'enchères est en cours.

#### *Enchères clôturées :*

- Immeubles dont la période d'enchères est terminée.
- Immeubles qui ont été adjugés.

Vous pouvez directement cliquer sur le bien que vous souhaitez ou vous pouvez, dans la barre de recherche, introduire un critère de recherche afin de trouver une annonce spécifique.



Voir les informations d'un bien

Il n'est pas nécessaire de se connecter ou d'avoir un compte pour consulter les annonces.

Dès qu'une annonce est sélectionnée, vous pouvez consulter :

- Les informations disponibles, les photos, les pièces jointes...
- Les **conditions de vente**, un document très important.
- Toutes les informations utiles pour contacter l'étude du notaire qui gère la vente.

**biddit** SE CONNECTER FR FAQ

TitreFr 14246  
readyapi\_adref\_mon\_14/10/19\_07:56:01

8400 Oostende - Torhoutsesteenweg 45  
Voir sur la carte

Triples Codes 14246

Vous souhaitez en savoir plus sur ce bien?  
Contactez l'ETUDE 09

Temps restant  
01 18 : 39 : 06  
se termine le 30/10/2019 à 08:00 (heure locale)

Faire une enchère à partir de € 307.000

Emettre une enchère

Conditions pour enchérir et procédure

- Vous êtes liés par votre enchère jusqu'à la signature de l'acte (d'adjudication).
- Votre enchère doit dépasser l'enchère actuelle d'au moins € 800.
- La vente se termine à 08:00 le dernier jour des enchères.
- Si une ou plusieurs enchères sont effectuées durant les cinq dernières minutes de la période d'enchères initiale, la vente sera prolongée de 5 minutes jusqu'au plus tard 23:59. Seuls les enchérisseurs ayant émis une enchère durant la période initiale d'enchères peuvent émettre des offres durant la prolongation.

Souhaitez-vous tester la procédure d'enchères?  
CONTACTEZ L'ETUDE

En savoir plus sur la procédure?  
CONTACTEZ L'ETUDE

Calculer les frais d'actes?  
AVEC VOTRE ACCOUNTEUR DE FIDELITE

TEST ETUDE 09  
Rue de la Montagne 32, 1000 Bruxelles

Voulez-vous en savoir plus sur cette annonce ? Contactez l'étude.

Joost DE GEYNDET  
joost.degeyndt@fednot.be

Informations descriptives

Nouvelle construction	✓
Bâtiment neuf	TVA applicable sur le terrain et la construction
Année de construction	2000
Surface terrain	13 m²
Surface habitable	10 m²
Surface professionnelle	12 m²
Surface emplacement	3 m²
Obligation de construire	✓
Type de construction	ALL_TYPE
Surface de construction	12 m²

> Montrer plus

## B. S'inscrire et se connecter sur biddit.be

Dans le coin supérieur droit de l'écran, dans la barre rouge, se trouve le bouton « **Se connecter** ». En cliquant dessus, vous pouvez :

1. Vous enregistrer : vous avez la possibilité de **créer un nouveau compte**,
2. Vous connecter : vous pouvez vous connecter à un **compte déjà enregistré**,
3. Vous connecter en tant qu'étude notariale (cette rubrique ne concerne que le Notaire).

The image shows three panels from a web application interface. Panel 1, titled 'S'enregistrer', lists three benefits of creating an account: bidding on goods, saving favorites, and receiving notifications. It has a red 'S'enregistrer' button. Panel 2, titled 'Se connecter en tant qu'utilisateur', has input fields for email and password, a 'Mot de passe oublié ?' link, and a red 'Se connecter' button. Panel 3, titled 'Se connecter en tant qu'étude notariale', lists two connection methods: eID and itsme, and has a red 'Se connecter en tant qu'étude notariale' button. A mouse cursor is pointing at this button.

### 1. Enregistrer un nouveau compte

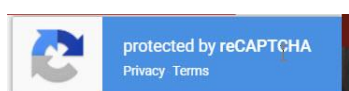
**Créer un compte** est à la portée de tous : il suffit d'introduire une adresse e-mail valide ainsi que le mot de passe de votre choix.

Le mot de passe doit comprendre au moins 8 caractères dont une lettre majuscule, un chiffre et un caractère spécial (ex. "?", "@", "!" ...).

Le mot de passe doit contenir au moins 8 caractères dont 1 majuscule, 1 chiffre et 1 caractère spécial.

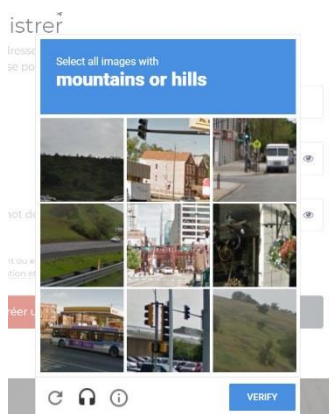
The image shows a registration form titled 'S'enregistrer'. It has three input fields: 'Adresse e-mail', 'Mot de passe', and 'Confirmez le mot de passe'. The 'Adresse e-mail' field has a red border and a red error message below it: 'L'adresse e-mail doit être complétée'. The 'Mot de passe' and 'Confirmez le mot de passe' fields have eye icons to toggle visibility. At the bottom, there is a grey 'Créer un compte' button and a red 'Annuler' button. A mouse cursor is pointing at the 'Créer un compte' button. Below the form, there is a small text block: 'En vous connectant ou en vous enregistrant, vous acceptez nos conditions d'utilisation et de confidentialité'.


*Protection avec reCaptcha*



Cette mesure de sécurité supplémentaire nous assure que vous n'êtes pas un robot.

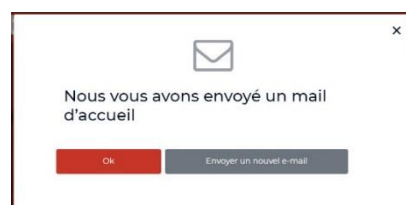
Vous devrez donc répondre à une question posée dans une fenêtre pop-up :



Pour répondre aux questions, vous devrez sélectionner les photos correspondant aux réponses. Si vous faites une erreur, vous pouvez demander une nouvelle série de photos en cliquant sur le bouton  situé en bas à gauche de la fenêtre.

Votre compte a été créé avec succès, vous allez maintenant recevoir un e-mail d'activation.

*Attention, cet e-mail peut arriver dans vos e-mails indésirables.*



## 2. Se connecter avec un compte existant

Si vous avez déjà créé un compte, vous vous retrouvez donc devant l'écran « **S'enregistrer/se connecter** ».

Vous pouvez maintenant **vous connecter** avec les informations utilisées lors de votre inscription (adresse e-mail et mot de passe).



## C. Enchérir

Afin de vous familiariser avec la procédure d'enchère et d'avoir une approche « pratique », vous avez la possibilité de tester celle-ci sur : <https://www.biddit.be/fr/catalog/bidding-engine>.

Pour pouvoir enchérir, après avoir procédé à votre enregistrement sur la plateforme, vous devez vous identifier au moyen de :

- Soit votre carte eID : vous aurez besoin d'un lecteur de carte connecté et installé à votre PC. Pour plus d'informations, connectez-vous à : <https://eid.belgium.be>.
- Soit l'application Itsme : Itsme est une application proposée par les services publics pour s'identifier avec un smartphone, et sans lecteur de carte. Vous trouverez plus d'informations sur la façon de créer un compte sur le site : <https://www.itsme.be>.

Si vous n'avez pas de eID ou de numéro national belge, vous pouvez, après avoir créé votre compte sur le site, contacter le Notaire en charge de la vente pour qu'il vous permette d'enchérir sur le bien qui vous intéresse.

Si vous essayez d'enchérir sans être connecté, une fenêtre de connexion s'ouvrira automatiquement avant que vous n'émettiez votre enchère.

## Qui peut enchérir ?

Avant d'émettre une enchère, vous devez compléter vos informations personnelles demandées dans le formulaire ci-dessous.

Vous devez, par la suite, indiquer votre état civil :  
Marié – Non marié – Cohabitant légal.

- Si vous souhaitez émettre une enchère alors que vous êtes marié sous un régime de communauté, vous devez impérativement en informer votre conjoint et avoir son consentement.
- En tant que personne physique, vous pouvez enchérir avec votre propre carte d'identité pour le compte d'une société que vous êtes habilité(e) à représenter. Lorsque vous vous connecterez à une vente afin d'émettre une enchère, vous aurez la possibilité de cocher une case indiquant que vous enchérerez au nom d'une société

The screenshot shows a web form titled 'Vos informations'. Below the title is a subtitle: 'Veuillez vérifier et compléter les informations ci-dessous avant d'émettre une enchère.' The form contains several input fields: 'Prénom' with the value 'M', 'Nom de famille' with the value 'B', 'Numéro de registre national', 'Numéro de téléphone portable', and 'État civil' with a dropdown menu showing 'Marié'. Below the 'État civil' field is a red warning message: '⚠ Veuillez noter que votre conjoint est également lié légalement si vous êtes mariés sous un régime de communauté.' There is also a checkbox labeled 'Je fais une offre au nom d'une société' which is currently unchecked. At the bottom of the form are two buttons: 'Confirmer' (red) and 'Annuler' (white with a red border).

Si vous êtes le meilleur enchérisseur, vous devrez en informer le notaire. Le notaire demandera ensuite les documents nécessaires (par exemple, les statuts) avant de procéder à l'adjudication.

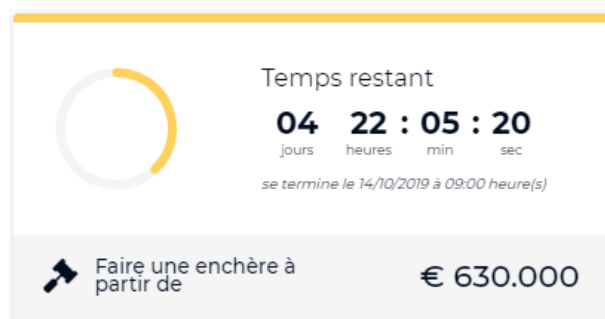
### 1. Période d'enchères

La période d'enchères dure toujours **8 jours calendrier**. La fin (le dernier jour) est prévue entre 9h00 et 15h00. Si une ou plusieurs enchères sont émises endéans les 5 dernières minutes, le sablier s'enclenche. Plus d'informations sous "Comment fonctionne le sablier?"

### 2. Aperçu des enchères

**Tout le monde peut suivre les enchères en cours.**

Les dates d'enchères ainsi que les montants sont consultables par tous, les informations personnelles concernant les enchérisseurs restent, quant à elles, anonymes.



### 3. Emettre une enchère

En vue d'émettre une enchère, un pop-up reprenant les conditions de vente s'affiche.

Les conditions de vente sont spécifiques à chaque bien mis en vente.

S'y retrouvent les informations détaillées du bien et les obligations juridiques inhérentes à l'acheteur. Il est **obligatoire** et nécessaire de prendre connaissance et d'accepter les conditions de vente. Sans cela, il n'est pas possible d'enchérir sur un bien.



Après avoir accepté les conditions de vente :

- Vous pouvez **introduire une enchère manuelle**.
- Vous pouvez également introduire **une enchère automatique**.  
Ce type d'enchère est générée automatiquement par le système et ne dépassera pas votre plafond préalablement fixé.  
\*\* Attention : Les enchères automatiques ont toujours **priorité** sur les enchères manuelles pour un montant identique.

Les règles suivantes s'appliquent lors d'une enchère automatique :

- Votre plafond n'est visible ni par les autres enchérisseurs ni par le notaire.
- Le système enchérira automatiquement lorsqu'une enchère supérieure à la vôtre est émise jusqu'à ce que votre plafond soit atteint.
- Si votre plafond est atteint ou dépassé, vous en serez avisé par e-mail. Ainsi, vous pouvez par la suite encoder une nouvelle enchère automatique ou émettre une enchère manuelle.
- L'heure exprimée dans l'historique sera l'heure à laquelle le système effectuera pour vous l'enchère automatique.
- Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le **système d'enchères automatiques**, la priorité va au premier enchérisseur (enchérisseur A dans l'exemple ci-dessous) à avoir encodé son plafond.

Par exemple:

A crée une enchère Automatique à 12 :05 :00 avec Plafond à 70.000-€

B crée une enchère Automatique à 12 :30 :00 avec Plafond à 70.000-€



Heure d'émission	Enchérisseur	Montant (€)
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur A	70.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur B	70.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur A	69.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur B	68.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur A	67.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur B	66.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur A	65.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur B	64.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur A	63.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur B	62.000
01/01/2019 12:05:00	enchérisseur A	61.000
01/01/2019 12:00:00	Mise à prix	60.000

- Lorsqu'un enchérisseur (enchérisseur B dans l'exemple ci-dessous) émet une **enchère de manière manuelle** qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système **d'enchères automatiques** (enchérisseur A dans ledit exemple), le système générera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement. L'enchérisseur A qui a émis l'enchère **automatique l'emporte sur l'enchérisseur B qui a émis l'enchère manuelle.**

Les enchères automatiques ont **toujours priorité** sur les enchères manuelles !

Par exemple:

A crée une enchère automatique à 12 :05 :00 avec plafond à 70.000-€

B émet une enchère manuelle à 12 :30 :00 d'un montant de 70.000-€

Heure d'émission	Enchérisseur	Montant (€)
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur A	70.000
01/01/2019 12:30:00	enchérisseur B	70.000
01/01/2019 12:05:00	enchérisseur A	60.000
01/01/2019 12:00:00	Mise à prix	60.000

#### 4. Confirmer votre enchère

N'oubliez pas de confirmer votre enchère !



The screenshot shows a confirmation page with a grey background. At the top, a light grey box contains the text "Vous êtes le premier enchérisseur!". Below this, the heading "Confirmez votre enchère" is followed by the statement "Je confirme que je veux émettre une enchère de". The bid amount "€ 742.000" is displayed in large, bold black font. Below the amount, it says "sur le bien situé à" followed by a blacked-out redacted address. At the bottom, there are two buttons: a red button labeled "Confirmez votre enchère" with a mouse cursor clicking on it, and a grey button labeled "Annuler".

#### 5. Notification de suivi des enchères

Si vous avez émis une enchère et qu'une enchère supérieure vient d'être placée, vous **recevez un e-mail ainsi qu'une notification** en haut à droite de votre écran.



Ce service de notification est purement informatif et sans garantie de sorte qu'il ne vous dispense pas de suivre activement la vente.

### D. Fin de la période d'enchère

#### 1. Les 5 dernières minutes : le sablier

Quand une ou plusieurs enchère(s) est (sont) encodée(s) dans les 5 dernières minutes avant la fin officielle de la vente, **une période supplémentaire de 5 minutes** est systématiquement ajoutée à la période officielle de la vente.

Pour toutes les enchères émises dans les 5 dernières minutes avant la fin officielle des enchères (dans notre exemple 13h00), le délai de 5 minutes reste le même. Si une ou plusieurs enchères ont été émises pendant la prolongation, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes.

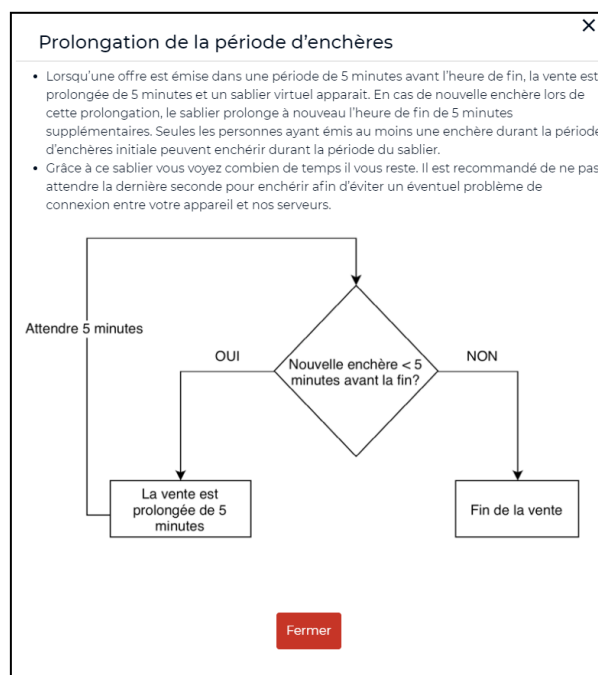
Par exemple.

Enchère A à 12h54	=> Fin à 13h00
Enchère B à 12h56	=> Fin <b>prolongée jusqu'à</b> 13h05
Enchère C à 12h58	=> Fin toujours à 13h05
Enchère D à 13h02	=> Fin prolongée à 13h10
Enchère E à 13h06	=> Fin prolongée à 13h15

! Pendant cette période supplémentaire, **seuls les enchérisseurs ayant enchéri avant l'heure officielle de fin (dans notre exemple 13h00)** peuvent encore enchérir.

! Ces enchérisseurs bénéficient **des 5 minutes supplémentaires** pour décider d'augmenter leur enchère.

! Il n'est pas possible de placer une première enchère après l'heure officielle de fin des enchères (dans notre exemple 13h00).



## 2. Période d'enchères terminée.

Dès que la période d'enchères est terminée, deux cas de figures peuvent se présenter :

- Vous ne faites pas partie des 5 meilleurs enchérisseurs, vous n'êtes plus lié par votre enchère.*

Ou

- Vous faites partie des 5 meilleurs enchérisseurs, vous **êtes lié** par votre enchère pour une durée maximale de 10 jours ouvrables commençant le lendemain de la fin de la période d'enchères.*

Enchères clôturées		
En attente de l'adjudication		
Enchère actuelle		€ 61.000
24/10/2019, 15:19:46	Enchère	€ 61.000
24/10/2019, 15:14:26	Enchère	€ 60.000
24/10/2019, 15:09:08	Enchère	€ 59.000
24/10/2019, 15:03:47	Enchère	€ 58.000

Vous êtes le meilleur enchérisseur ? Félicitations !

Le Notaire prendra contact avec vous afin de vérifier votre identité, solvabilité... Si tout est en ordre, vous signerez l'acte d'achat (étant le procès-verbal d'adjudication).

Attention, **le paiement des frais** doit se faire dans les 5 jours de l'adjudication définitive et **le paiement du prix** dans les 6 semaines de cette même adjudication.

## E. Mes favoris – Mes recherches - Mes enchères



### 1. Mes favoris

Tous les immeubles que vous avez sélectionnés comme **favoris** se retrouvent ici.

Vous pouvez donc rapidement accéder aux biens que vous suivez ou pour lesquels vous souhaitez enchérir.

### 2. Mes recherches

Grâce à cet onglet, vous pouvez enregistrer un certain type de recherches bien spécifique.

Vous pouvez retrouver votre recherche dans votre tableau de bord sous « mes recherches ».

### 3. Mes enchères

Vous trouverez ici un historique de toutes les enchères que vous avez émises.

### 4. Page d'accueil biddit

En cliquant sur ce bouton, vous retournez à la page d'accueil où vous pouvez consulter les aperçus de tous les biens publiés, et où vous pouvez rechercher un bien via la barre de recherche.

## F. Mon profil

En cliquant sur votre adresse mail, vous avez la possibilité soit d'accéder à votre profil, soit de vous déconnecter.

En cliquant sur « [Profil](#) », vous accédez à vos informations personnelles et vous avez la possibilité de modifier votre mot de passe ainsi que de supprimer votre compte et vos données.

Vous avez également un aperçu sur vos enchères actives.



Mon profil

Informations personnelles

Adresse e-mail: @me.com

Mot de passe: [Changer mot de passe](#)

Compte: [Je veux supprimer mon compte et mes données](#)


Préférences

Langue de préférence: Français

Recevoir des notifications par: ☒ E-mail

[Sauvegarder](#) [Annuler](#)


Mes enchères actives


	<p>titleFr 14095 ReadyAPI_AdRef_Thu_22/08/19_10:21:51</p> <p>Puurs-Sint-Amands</p> <p>Code: 14095</p>	<p>En cours: se termine le 14/10/2019 à 09:00 heure(s)</p>	<p>€ 742.000 09/10/2019 - 14:57</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------


### Informations complémentaires

Vous trouverez d'autres conseils en bas de la page d'accueil :

- Questions ? Consultez nos FAQ
- Calculer les frais d'acte
- Entraînez-vous et essayez la procédure d'enchères fictive !

  
Questions?  
[Consultez nos FAQ](#)

  
Calculer  
[les frais d'achat](#)

  
Essayer  
[la procédure d'enchères](#)

  
Helpdesk: (entre 8h et 17h)  
+32 2 505 08 80