



Manuel d'utilisation

bid dit.be
surfer, acheter, s'installer

CONTENU

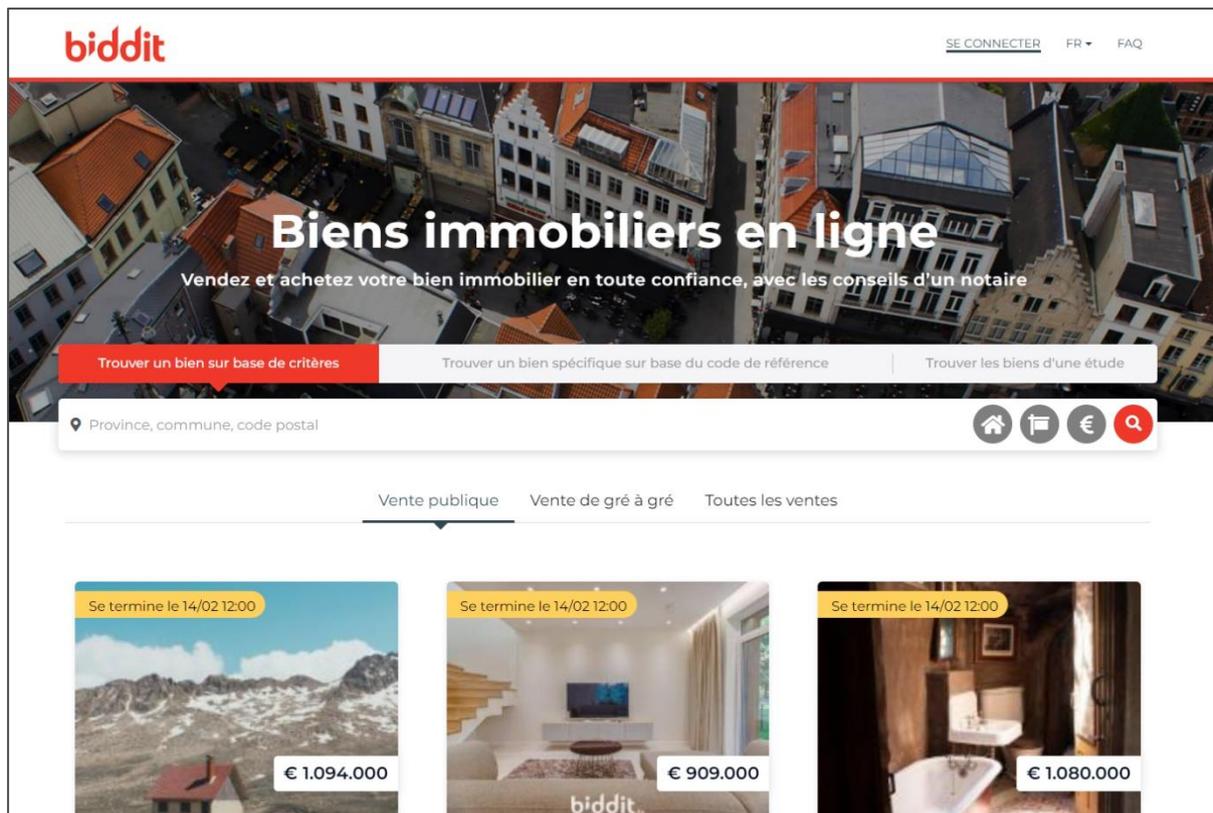
1	L'accès à Biddit	4
2	L'interface	5
2.1	La page d'accueil	5
2.2	S'enregistrer et se connecter	5
2.2.1	Se connecter en tant qu'étude	6
2.2.2	Se connecter en tant que citoyen	7
2.3	L'aperçu d'une vente publique en ligne (en rouge)	7
2.4	L'aperçu d'une vente de gré à gré (en bleu)	8
2.5	L'outil de recherche	9
3	Le citoyen	11
3.1	Mes offres	11
3.2	Mes recherches	11
3.3	Mes favoris	12
3.4	Mon profil	12
3.5	La vente publique en ligne	13
3.5.1	Les étapes d'une vente publique en ligne	13
3.5.2	L'enchère automatique	14
3.5.3	Emettre une enchère	15
3.5.4	Fin des enchères	17
3.6	La vente de gré à gré (et la vente en viager)	18
3.6.1	Soumettre une offre pour une vente de gré à gré	18
3.6.2	Soumettre une offre pour une vente en viager	23
3.7	Contacteur l'étude	25
4	L'étude notariale	26
4.1	Mes ventes online	26
4.2	Mon profil	27
4.2.1	Se désinscrire des emails de notification	27
4.3	Actions possibles sur Biddit	28
4.4	Modifier une publication	28
4.5	Gestion d'une vente publique en ligne	29
4.5.1	L'aperçu des enchères	29
4.5.2	Refuser une enchère	30
4.5.3	Ajouter un profil d'enchérisseur	31
4.5.4	Exclure un enchérisseur	32
4.5.5	Adjuger le bien	32
4.5.6	Retirer le bien de la vente après adjudication	34
4.6	Gestion d'une vente de gré à gré ou viager	34
4.6.1	L'aperçu des enchères	34
4.6.2	Ajouter un profil d'acquéreur	35
4.6.3	Retirer le bien de la vente	36
4.7	Supprimer une publication	36
4.8	Retirer une vente publique en ligne	37
5	Informations complémentaires	38
5.1	Contact	38

5.2 eNotariat et calculateur de frais..... 38

1 L'ACCÈS À BIDDIT

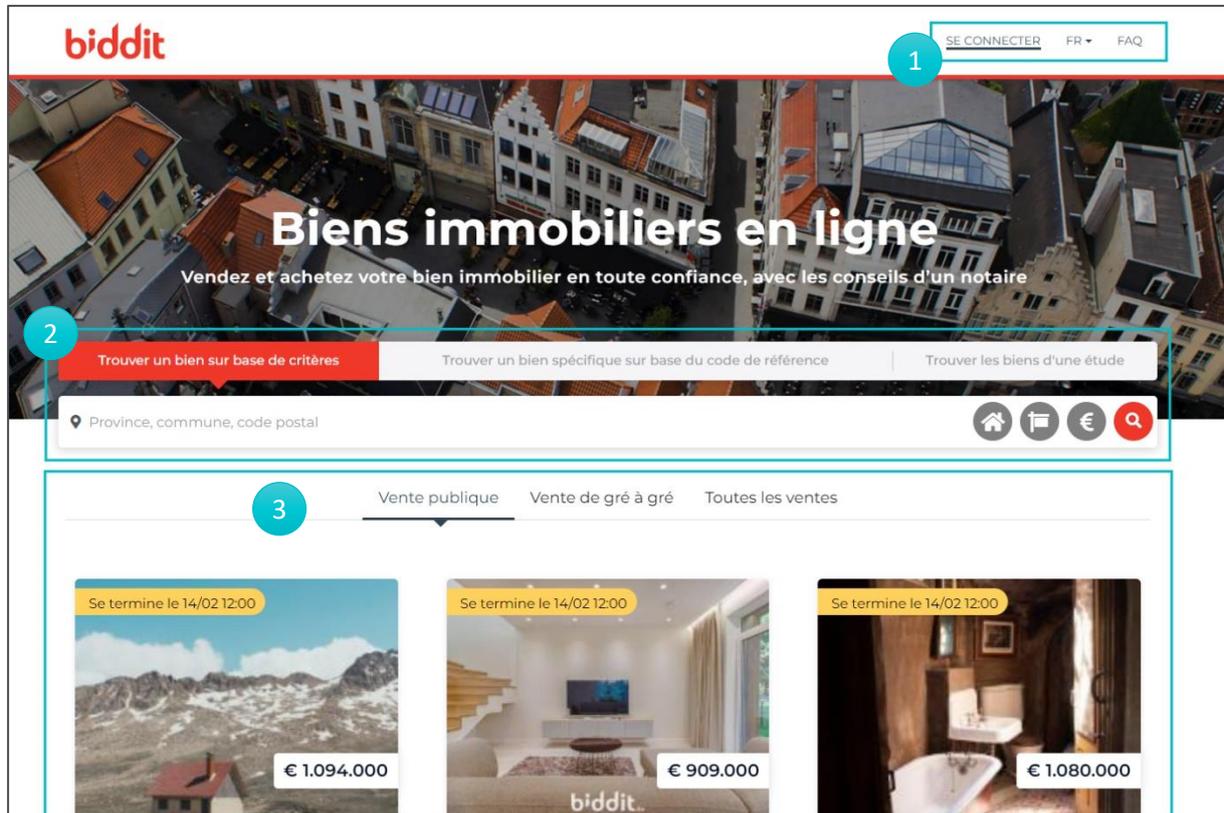
Biddit permet aux études notariales de communiquer les biens immobiliers mis en vente et de collecter les enchères et les offres. Il est possible de publier sur Biddit les ventes publiques online, les ventes de gré à gré (pour lesquelles le type de montant est « prix souhaité », « faire offre à partir de », « offre actuelle en l'étude » ou « prix indicatif ») et les ventes en viager.

Pour accéder à l'application Biddit, entrez l'URL www.biddit.be dans votre navigateur.



2 L'INTERFACE

2.1 LA PAGE D'ACCUEIL



La page d'accueil est constituée des éléments suivants :

1. Un **menu utilisateur** (en haut à droite de l'écran) qui permet à l'utilisateur de se connecter, de choisir la langue de l'interface et d'accéder à la FAQ ;
2. Un **outil de recherche et de filtre** (au centre de la page) ;
3. Une **liste** illustrée des ventes en ligne, organisée en trois onglets :
 - a. Ventes publiques online
 - b. Ventes de gré à gré (et viager)
 - c. Toutes les ventes

2.2 S'ENREGISTRER ET SE CONNECTER

Pour consulter les publications de biens mis en vente sur Biddit, il n'est pas nécessaire d'être enregistré ou connecté. Vous pouvez visualiser les publications et consulter :

- Les informations disponibles, photos, pièces jointes... ;
- Les conditions de vente ;
- Les informations utiles pour contacter l'étude notariale qui gère la vente.

Le menu **Se connecter**, dans le coin supérieur droit de l'écran, permet :

1. **Aux citoyens, de s'enregistrer**, c'est-à-dire de créer un nouveau compte ;
2. **Aux citoyens, de se connecter** à un compte existant ;
3. **Aux notaires et aux collaborateurs, de se connecter** en tant qu'étude notariale



2.2.1 Se connecter en tant qu'étude



La création d'un compte n'est pas nécessaire pour se connecter en tant qu'étude notariale. Cette étape est uniquement utile pour le citoyen qui souhaite ajouter des publications dans ses favoris, enregistrer ses recherches, enchérir ou faire une offre sur un bien.

Sur Biddit, cliquez sur le bouton **Se connecter en tant qu'étude notariale** et suivez les indications à l'écran.



Deux méthodes d'identification sont disponibles : le lecteur de carte eID ou l'application itsme®.



En cas de problème de connexion, assurez-vous que vous êtes bien enregistré chez Fednot en tant que notaire ou collaborateur de l'étude.

2.2.2 Se connecter en tant que citoyen

Pour vous connecter en tant que citoyen, vous devez d'abord vous enregistrer sur Biddit.

1. Cliquez sur le bouton **S'enregistrer** et suivez les indications à l'écran.



Un email de confirmation contenant un lien de vérification est envoyé au citoyen. Le citoyen doit cliquer sur le lien afin de finaliser son enregistrement.

2. Lorsque votre compte est créé, vous pouvez vous connecter. Entrez votre adresse email et mot de passe, puis cliquez sur l'option **Se connecter**.

2.3 L'APERÇU D'UNE VENTE PUBLIQUE EN LIGNE (EN ROUGE)

L'aperçu reprend :

- Le statut de l'enchère (en jaune) et le temps restant ;
- La mise à prix ou l'enchère actuelle ;
- Le type de vente (en rouge) : **Vente publique** ;
- Le titre de la vente ;
- L'adresse du bien ;
- Les caractéristiques principales du bien telles que surface habitable, superficie du terrain, nombre de salles de bain, nombre de chambres, etc. (max. 3)
- Le score PEB.

2.4 L'APERÇU D'UNE VENTE DE GRÉ À GRÉ (EN BLEU)



L'aperçu reprend :

- Le prix ;
- Le type de vente (en bleu) : **Gré à gré** ou **Viager** ;
- L'adresse du bien ;
- Les caractéristiques principales du bien telles que surface habitable, superficie du terrain, nombre de salles de bain, nombre de chambres, etc. (max. 3)
- Le score PEB.

2.5 L'OUTIL DE RECHERCHE



L'outil de recherche vous permet de filtrer les biens par :

- Localisation (province, ensemble de communes, commune ou code postal) ;
- Code de référence ;
- Étude notariale.

La recherche par localisation

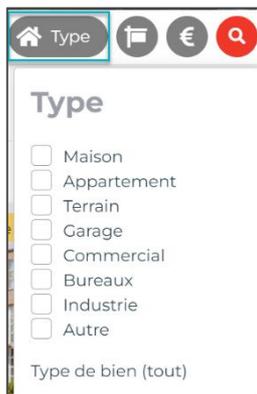
Pour rechercher des biens par localisation :

1. Entrez les **localisations** souhaitées.

Lorsque vous entrez le code postal ou le nom de la commune (ou de la province), Biddit vous propose une liste de localisations qui correspondent. Vous avez la possibilité de choisir une province, une ville et l'ensemble de ses localités, ou les localités correspondant à un code postal spécifique. Il est possible de remplir de multiples localisations dans une seule recherche.



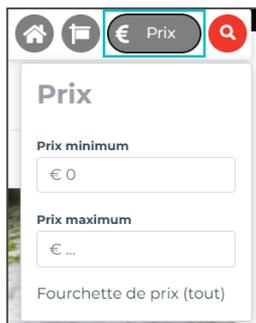
2. Sélectionnez les **types de bien**.



3. Sélectionnez les **types de vente**.



4. Indiquez une **fourchette de prix**.



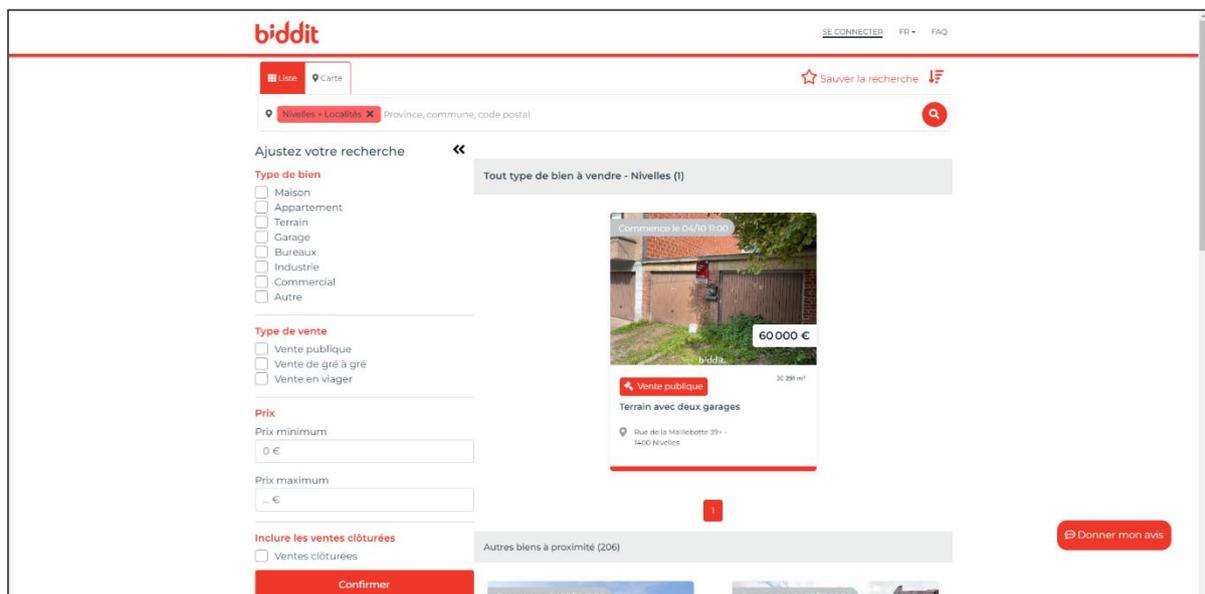
5. Cliquez sur la loupe pour lancer la recherche.



La page des résultats

Sur cette page, vous pouvez :

- Modifier le mode d'affichage (par liste ou par carte) ;
- Inclure/exclure les ventes clôturées ;
- Sauver votre recherche ;
- Modifier l'ordre de tri des publications ;
- Ajouter/modifier vos critères de recherche.



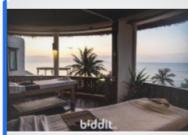
3 LE CITOYEN

3.1 MES OFFRES

Sur cette page, le citoyen retrouve l'historique de toutes les enchères et offres qu'il a émises.

biddit [MES OFFRES](#) [MES RECHERCHES](#) [MES FAVORIS](#) [ME@GMAIL.COM](#) [FR](#) [FAQ](#)

Mes offres

Titre et code	Statut	Mon offre
 <p>Restaurant avec vue sur mer 8930 Rekkem - Triloystraat 5 11 Code: 28553 Gré à gré</p>	<p>x L'offre a expiré</p>	<p>€ 199.000 14/02/2022 - 16:19</p>
 <p>Maison individuelle 4 façades 1770 Liedekerke - Resedalaan 27 A Code: 28222 Vente publique</p>	<p>● Enchères clôturées</p>	<p>€ 147.000 14/02/2022 - 16:18</p>

1 - 2 de 2 offre(s) 1

3.2 MES RECHERCHES

Lorsqu'un citoyen lance une recherche sur Biddit, il a la possibilité de sauver ses critères de recherche. Sur cette page, le citoyen retrouve toutes les recherches qu'il a sauvegardées. Il peut donc relancer une recherche sans devoir entrer à nouveau les critères.

biddit [MES OFFRES](#) [MES RECHERCHES](#) [MES FAVORIS](#) [ME@GMAIL.COM](#) [FR](#) [FAQ](#)

Mes recherches

Nivelles - Maisons et appartements - Max 500.000 ✎ ✕

Région: Nivelles

Type de bien: Appartement, Maison

Méthode de vente: Vente publique, Gré à gré

Catégorie de prix: - jusque € 500.000

[Chercher](#)

1 - 1 de 1 recherche(s) 1

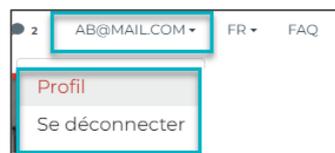
3.3 MES FAVORIS

Biddit permet de suivre des ventes publiques et des ventes de gré à gré spécifiques. Sur cette page, le citoyen retrouve tous les biens Biddit qu'il a sélectionnés comme favoris.

3.4 MON PROFIL

En cliquant sur son adresse email, le citoyen peut :

- Consulter son profil ;
- Se déconnecter.



La page **Profil** reprend toutes les informations personnelles de l'utilisateur.

Il peut :

- Modifier son mot de passe ;
- Supprimer son compte et ses données ;
- Choisir sa langue de préférence ;
- Cocher/Décocher les notifications par email.

3.5 LA VENTE PUBLIQUE EN LIGNE

3.5.1 Les étapes d'une vente publique en ligne

Vente aux enchères à venir

Le bien a été publié via la plateforme immo (IPL), mais la période d'enchères n'est pas encore ouverte.

Enchères en cours

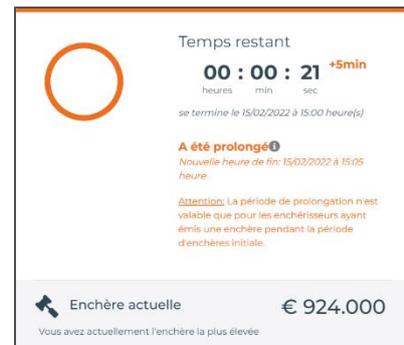


Les enchères sur le bien sont ouvertes. La période d'enchères dure toujours **8 jours calendrier**. La fin (le dernier jour) est prévue entre 9h00 et 15h00 afin que le service desk soit encore joignable en cas de problème.

Période du sablier

Chaque vente a une heure de fin d'enchères spécifique, indiquée à l'écran.

Quand une nouvelle enchère est émise dans les 5 dernières minutes avant la fin officielle des enchères, **la période d'enchère est prolongée de 5 minutes supplémentaires**. Un sablier virtuel de cinq minutes s'enclenche. Si, lors de cette prolongation, une ou plusieurs offres sont émises, le sablier s'enclenche à nouveau et l'heure de fin est prolongée de cinq minutes supplémentaires.



Seuls les enchérisseurs ayant émis des enchères durant la période d'enchères normale peuvent enchérir durant la période du sablier.

Enchères clôturées

La période d'enchères est terminée. Les citoyens ne peuvent plus enchérir sur le bien.

Les notaires et collaborateurs doivent (endéans max. 10 jours) :

- Procéder aux vérifications d'usage sur le meilleur enchérisseur ;
- Solliciter l'accord du vendeur (et éventuellement du juge de paix) ;
- Procéder à la signature de l'adjudication avec l'acheteur ;
- Publier l'enchère retenue sur Biddit.

Bien adjudgé

L'adjudication est signée et le notaire a publié l'enchère retenue sur Biddit. Cette publication doit rester en ligne au **minimum 24 heures**.

Bien retiré

L'étude notariale a retiré un bien de la vente. Ce statut peut être sélectionné pour les biens au statut **Enchères en cours** ou **Enchère clôturées**.

3.5.2 L'enchère automatique

L'enchérisseur peut introduire **une enchère automatique** en fixant un plafond. Les règles suivantes s'appliquent lors d'une enchère automatique :

- **Le plafond** de l'enchérisseur **n'est pas visible** par les autres enchérisseurs ni par le notaire.
- **Le système enchérit automatiquement d'un montant fixe** lorsqu'une enchère supérieure est émise jusqu'à ce que le plafond de l'enchérisseur soit atteint. Le pas de l'enchère automatique est défini dans le cahier des charges de la vente et est fixé par le notaire et le vendeur.
- **L'enchérisseur reçoit un e-mail et une notification** lorsque son plafond est atteint ou dépassé.
- **L'heure indiquée** dans l'historique est l'heure à laquelle le système effectue l'enchère automatique pour l'enchérisseur.
- **Les enchères automatiques ont toujours priorité** sur les enchères uniques pour un montant identique.
- **Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques avec un plafond identique**, la priorité va au premier enchérisseur (enchérisseur A dans l'exemple ci-dessous) ayant encodé son plafond (voir Exemple 1).

Exemple 1

A émet une enchère automatique à 12h05:00 avec plafond à 70.000 €.

B émet une enchère automatique à 12h30:00 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

A 12h30:00, lorsque B émet son enchère automatique, le système génère automatiquement les (sur)enchères de A et B. Comme le plafond est identique pour les deux enchérisseurs, l'enchère finale de 70.000 € est atteinte et la priorité est donnée à l'enchérisseur A puisqu'il a été le premier à émettre cette enchère automatique.

Exemple 2

A émet une enchère automatique à 12h05:00 avec plafond à 70.000 €.

B émet une enchère unique à 12h30:00 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

A 12h30:00, lorsque B émet son enchère **unique**, le système génère automatiquement l'enchère de A équivalente. Les enchères automatiques (ici l'enchère de A) ont **toujours priorité** sur les enchères manuelles.

3.5.3 Emettre une enchère

Pour émettre une enchère :

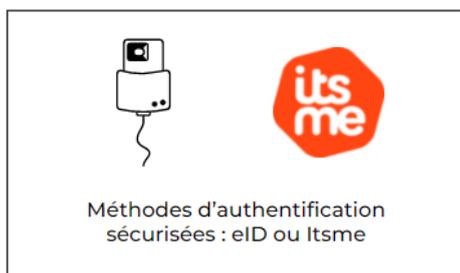
1. Cliquez sur le bouton **Emettre une enchère**.



Pour pouvoir enchérir, le citoyen doit **être connecté** à la plateforme **et s'identifier avec un lecteur de carte eID** (<https://eid.belgium.be/fr>) **ou l'application** itsme® (<https://www.itsme.be/fr/>).

Si un candidat-enchérisseur n'a pas de lecteur eID ou de numéro de registre national belge, il doit d'abord créer son compte Biddit et ensuite contacter le notaire en charge de la vente pour qu'il lui permette d'enchérir sur le bien qui l'intéresse (voir [Ajouter un profil d'enchérisseur](#)).

2. Identifiez-vous avec votre eID ou itsme®.



3. Complétez le formulaire **Vos informations** :
 - a. Indiquez votre **numéro de téléphone portable**.
 - b. Indiquez votre **état civil**.
 - c. Cliquez sur **Confirmer**.

Vos informations

Veuillez vérifier et compléter les informations ci-dessous avant d'émettre une enchère.

Prénom

Nom de famille

Numéro de registre national

Numéro de téléphone portable

État civil Marié ▼

! Veuillez noter que votre conjoint est également lié légalement si vous êtes mariés sous un régime de communauté.

Je fais une offre au nom de: une personne physique, une entreprise / association / fondation, une institution de droit public ou autre

Confirmer
Annuler



Enchère et mariage sous régime de la communauté : si un candidat-enchérisseur marié sous régime de la communauté souhaite émettre une enchère, il doit impérativement en informer son conjoint et obtenir son consentement.



Enchère pour le compte d'une société : un candidat-enchérisseur peut enchérir avec sa propre carte d'identité pour le compte d'une société qu'il est habilité à représenter. Lorsqu'il se connecte à une vente afin d'émettre une enchère, il aura la possibilité de cocher une case indiquant qu'il enchérit au nom d'une société.

S'il devient le meilleur enchérisseur, il devra en informer le notaire. Ce dernier demandera ensuite les documents nécessaires (par exemple, les statuts) avant de procéder à l'adjudication.

4. Entrez le montant de l'enchère :

- a. Emettre une enchère :
 - i. Entrez le montant de l'enchère.
 - ii. Cliquez sur **Emettre une enchère**.

Emettre une enchère
Emettre une enchère automatique

Montant de l'enchère € 622.000 ▼
(minimum: € 622.000)

Emettre une enchère

- b. Emettre une enchère automatique :
 - i. Cliquez sur l'onglet **Emettre une enchère automatique**.
 - ii. Entrez le montant du plafond de l'enchère.
 - iii. Cliquez sur **Emettre une enchère automatique**.

Emettre une enchère
Emettre une enchère automatique

▲ Le montant que vous allez encoder correspond au plafond des enchères émises automatiquement

Montant de l'enchère € 622.000 ▼
(minimum: € 622.000)

Emettre une enchère automatique

5. **Lisez et acceptez** les conditions de vente :
 - a. Parcourez les conditions de vente (jusqu'en bas de la page).
 - b. Cochez la case **J'ai accepté les conditions de vente**.
 - c. Cliquez sur **Accepter**.




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

6. Cliquez sur **Confirmer votre enchère**.



7. Votre enchère apparait maintenant à l'écran.



Vous recevez une notification et un email lorsqu'une enchère supérieure (à votre plafond) est émise.



Date et heure	Action	Montant
15/02/2022, 15:13:36	Enchère (Mon enchère)	€ 622.000
08/02/2022, 13:00:00	Mise à prix	€ 622.000

3.5.4 Fin des enchères

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

- Si le citoyen ne fait pas partie des 5 meilleurs enchérisseurs, il n'est plus lié par son enchère ;
- Si le citoyen fait partie des 5 meilleurs enchérisseurs, il **est lié** par son enchère pour une durée maximale de 10 jours ouvrables commençant le lendemain de la fin de la période d'enchères.

Le notaire prend contact avec le meilleur enchérisseur afin de vérifier son identité, sa solvabilité, etc. Si tout est en ordre, les parties procèdent à la signature de l'acte d'achat (étant le procès-verbal d'adjudication) et informent les autres enchérisseurs qu'ils ne sont plus liés à leur enchère.



Le plus offrant et dernier enchérisseur retenu doit payer les frais au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Le paiement du prix doit se faire dans les 6 semaines de cette même adjudication.

3.6 LA VENTE DE GRÉ À GRÉ (ET LA VENTE EN VIAGER)

3.6.1 Soumettre une offre pour une vente de gré à gré

Pour soumettre une offre sur un bien :

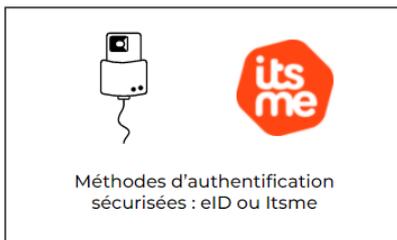
1. Cliquez sur **Faire une offre**.



Pour pouvoir soumettre une offre, le citoyen doit **être connecté** à la plateforme **et s'identifier avec un lecteur de carte eID** (<https://eid.belgium.be/fr>) **ou l'application itsme**[®] (<https://www.itsme.be/fr/>).

Si un candidat-enchérisseur n'a pas de eID ou de numéro de registre national belge, il peut créer son compte Biddit et ensuite contacter le notaire en charge de la vente pour qu'il lui permette de soumettre une offre sur le bien qui l'intéresse (voir [Ajouter un profil d'enchérisseur](#)).

2. Identifiez-vous avec votre eID ou itsme[®].



3. Complétez le formulaire **Vos informations** :

- a. Indiquez votre **numéro de téléphone portable**.
- b. Indiquez votre **adresse**.
- c. Sélectionnez votre **état civil**.
- d. Cliquez sur **Confirmer**.

Vos informations

Veuillez vérifier et compléter les informations ci-dessous avant de faire une offre.

Prénom	<input type="text"/>		
Nom de famille	<input type="text"/>		
Numéro de registre national	<input type="text"/>		
Numéro de téléphone portable	04	<input type="text"/>	
Adresse	Rue du Marquis	<input type="text"/>	
	Belgi	Bruxelles	1000
	État civil		
<input type="text" value="Marié"/>			

! Veuillez noter que votre conjoint est également lié légalement si vous êtes mariés sous un régime de communauté.

Je fais une offre au nom d'une autre personne physique, une entreprise, association, fondation, institution de droit public ou autre.

Confirmer

Annuler



Offre et mariage sous régime de la communauté : si un candidat-acquéreur marié sous régime de la communauté souhaite soumettre une offre, il doit impérativement en informer son conjoint et obtenir son consentement.



Offre pour le compte d'une société : un candidat-acquéreur peut soumettre une offre avec sa propre carte d'identité pour le compte d'une société qu'il est habilité à représenter. Lorsqu'il se connecte à une vente afin d'émettre une enchère, il aura la possibilité de cocher une case indiquant qu'il soumet l'offre au nom d'une société.

Si son offre est acceptée par le vendeur, le notaire demandera les documents nécessaires (par exemple, les statuts) avant de procéder à la signature de l'acte.

4. Cliquez sur **Vous êtes inscrit à cette vente.**

5. Si l'étude a chargé (optionnel) des conditions de vente dans IPL (voir manuel IPL), vous devez en prendre connaissance avant de passer à l'étape suivante. Comme avec les conditions de vente de la vente publique, vous êtes obligé de faire défiler le document jusqu'à la fin avant de pouvoir enchérir. Vous devez ensuite cocher la case **En cochant cette case, je reconnais avoir pris connaissance des conditions de vente**, puis cliquer sur **Suivant**.



Si c'est la première fois que le citoyen fait une offre, un « onboarding » lui montrera le bouton d'aide sur lequel il pourra cliquer en cas de besoin. Ce bouton d'aide renvoie vers le site notaire.be. Il est accessible à toutes les étapes de l'offre.

6. Si vous avez indiqué « marié » comme état civil, vous recevez un écran dans lequel vous devez sélectionner votre **régime matrimonial**, indiquer si vous **faites l'offre seul** et, le cas échéant, introduire le **prénom, nom, lieu de naissance et date de naissance** du (des) **co-offrant(e)(s)**. Puis cliquez sur **Suivant**.

7. Indiquez le **montant** de l'offre.



Dans le cadre d'une vente de gré à gré, le candidat-acquéreur peut soumettre une offre inférieure ou supérieure au prix affiché.



Dans le cadre d'une vente de gré à gré, le vendeur n'est pas obligé d'accepter l'offre.

8. Sélectionnez la **date de validité de l'offre**.



*La durée de validité par défaut est de 8 jours mais peut être modifié par le candidat-acquéreur. **Si le candidat-acquéreur supprime la date et laisse le champ vide, l'offre reste valide jusqu'à la vente du bien** (voir seconde case à cocher en bas de l'écran). Si le candidat-acquéreur introduit un délai trop court, le notaire peut le contacter afin de lui proposer de refaire une offre avec un délai raisonnable.*

9. Indiquez la valeur de la **garantie** : un pourcentage ou un montant. Puis cliquez sur **Suivant**.

10. Indiquez si votre offre contient des **conditions suspensives** (Oui/Non). Indiquez ensuite s'il s'agit d'un **crédit hypothécaire** (Oui/Non). Le cas échéant, remplissez le **montant du prêt** ainsi que le **délai** dans lequel vous vous engagez à obtenir ce financement. Si vous souhaitez émettre d'autres conditions suspensives, remplissez le champ texte **Autres Conditions suspensives**. Puis cliquez sur **Suivant**.

Aide

Étape 3 sur 4

Offre avec conditions suspensive? Oui Non

Crédit hypothécaire? Oui Non

- Montant du prêt: €100.000
- Délai d'obtention de l'accord de prêt?: 3

Texte autres conditions suspensives

35/5000

Précédent Suivant

11. Introduisez le **nom du notaire** de votre choix (si nécessaire en la cherchant sur notaire.be au moyen de l'option proposée à cet effet) et cochez les cases **Je déclare faire une offre d'achat ferme et définitive...** et **Je comprends que mon offre me lie...** Puis cliquez sur **Suivant**.

Aide

Étape 4 sur 4

Notaire de l'offrant: Jean REGISTRE, Notaire

[Chercher une étude notariale sur notaire.be.](#)

Je déclare faire une offre d'achat ferme et définitive pour le bien 46398 au prix de 160 000 € au notaire Jean REGISTRE, Notaire

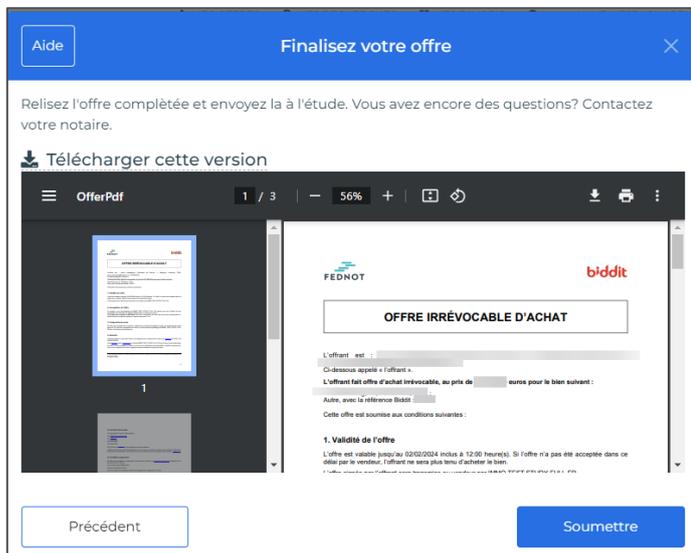
Je comprends que mon offre me lie pour la durée de validité indiquée. Si aucune date de fin n'est mentionnée, l'offre reste valide jusqu'à la vente du bien par le notaire.

Précédent Suivant

12. À la dernière étape, vous êtes invité à relire l'entièreté de votre offre en cliquant sur le lien de téléchargement proposé.

Vous pouvez télécharger une copie.

Si vous souhaitez corriger votre offre, vous pouvez retourner en arrière en cliquant sur **Précédent**.



13. Cliquez sur **Soumettre** pour envoyer l'offre au notaire. Un email vous sera envoyé avec un lien permettant de télécharger le document au format PDF.

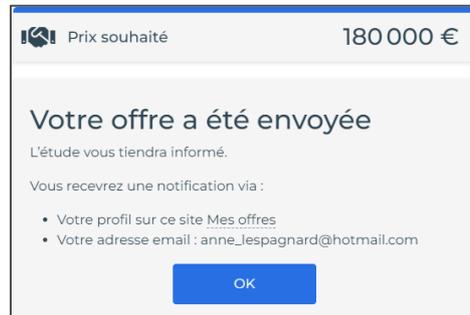
14. Biddit confirme l'envoi de l'offre.



*Le citoyen peut retrouver son offre sur la page **Mes offres**.*



Le notaire ou collaborateur de l'étude en charge de la vente reçoit un email avec les informations sur l'offre.



*Si la **personne encodée dans IPL comme personne en charge de la vente** (notaire ou collaborateur) a désactivé l'option de notification par email dans ses préférences, Biddit enverra tout de même un email de notification des offres reçues.*

3.6.2 Soumettre une offre pour une vente en viager

Pour soumettre une offre sur un bien :

1. Cliquez sur **Faire une offre**.

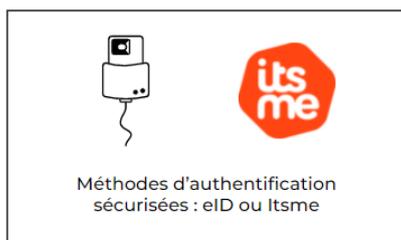
 Bouquet	999 €
Valeur rente	999 €
Faire une offre	



Pour pouvoir soumettre une offre, le citoyen doit **être connecté** à la plateforme **et s'identifier avec un lecteur de carte eID** (<https://eid.belgium.be/fr>) **ou l'application itsme**[®] (<https://www.itsme.be/fr/>).

Si un candidat-enchérisseur n'a pas de eID ou de numéro de registre national belge, il peut créer son compte Biddit et ensuite contacter le notaire en charge de la vente pour qu'il lui permette de soumettre une offre sur le bien qui l'intéresse (voir [Ajouter un profil d'enchérisseur](#)).

2. Identifiez-vous avec votre eID ou itsme[®].



3. Complétez le formulaire **Vos informations** :

- a. Indiquez votre **numéro de téléphone portable**.
- b. Indiquez votre **état civil**.
- c. Cliquez sur **Confirmer**.

Vos informations

Veuillez vérifier et compléter les informations ci-dessous avant d'émettre une enchère.

Prénom	<input type="text"/>
Nom de famille	<input type="text"/>
Numéro de registre national	<input type="text"/>
Numéro de téléphone portable	<input type="text"/>
État civil	<input type="text" value="Marié"/>

! Veuillez noter que votre conjoint est également lié légalement si vous êtes mariés sous un régime de communauté.

Je fais une offre au nom de: une personne physique, une entreprise / association / fondation, une institution de droit publique ou autre

Confirmer

Annuler



Offre et mariage sous régime de la communauté : si un candidat-acquéreur marié sous régime de la communauté souhaite soumettre une offre, il doit impérativement en informer son conjoint et obtenir son consentement.



Offre pour le compte d'une société : un candidat-acquéreur peut soumettre une offre avec sa propre carte d'identité pour le compte d'une société qu'il est habilité à représenter. Lorsqu'il se connecte à une vente afin d'émettre une enchère, il aura la possibilité de cocher une case indiquant qu'il soumet l'offre au nom d'une société.

Si son offre est acceptée par le vendeur, le notaire demandera les documents nécessaires (par exemple, les statuts) avant de procéder à la signature de l'acte.

4. Indiquez le montant de l'offre.



Dans le cadre d'une vente en viager, le candidat-acquéreur peut soumettre une offre inférieure ou supérieure au prix affiché.



Dans le cadre d'une vente en viager, le vendeur n'est pas obligé d'accepter l'offre.

5. Sélectionnez la date de validité de l'offre.



La durée de validité par défaut est de 8 jours mais peut être modifiée par le candidat-acquéreur. **Si le candidat-acquéreur supprime la date et laisse le champ vide, l'offre reste valide jusqu'à la vente du bien (voir seconde case à cocher en bas de l'écran).** Si le candidat-acquéreur introduit un délai trop court, le notaire peut le contacter afin de lui proposer de refaire une offre avec un délai raisonnable.

6. Indiquez les éventuelles clauses suspensives dans le champ texte.



Le lien **Conditions de l'offre, modalités de financement et éventuelles clauses suspensives** renvoie le candidat-acquéreur vers le site Notaire.be, où il peut retrouver toutes les explications sur les conditions de l'offre à inclure.

7. Cochez les cases **Je déclare faire une offre d'achat ferme et définitive...** et **Je comprends que mon offre me lie...**

8. Cliquez sur **Confirmer**.

9. Biddit confirme l'envoi de l'offre.



Le citoyen peut retrouver son offre sur la page **Mes offres**.



Le notaire ou collaborateur de l'étude en charge de la vente reçoit un email avec les informations sur l'offre.

Si la **personne encodée dans IPL comme personne en charge de la vente** (notaire ou collaborateur) a désactivé l'option de notification par email dans ses préférences, Biddit enverra tout de même un email de notification des offres reçues.

3.7 CONTACTER L'ÉTUDE

Pour contacter directement l'étude en charge de la vente :

1. Connectez-vous à Biddit.
2. Cliquez sur le bouton **Contactez l'étude**.

The screenshot shows a section with a 'Prix souhaité' of 180 000 €. Below it is a blue button labeled 'Faire une offre'. At the bottom, a button labeled 'Contactez l'étude' is highlighted with a red rectangular border.

3. Complétez le formulaire.

The screenshot shows a form titled 'Contactez l'étude'. It contains the following fields: 'Nom de famille', 'Prénom', 'Email', 'Numéro de téléphone', and 'Message'. The 'Email' field is currently filled with a placeholder text. At the bottom right of the message field, there is a character count '0/5000'. Below the form are two buttons: 'Envoyer' (blue) and 'Retour' (white).

4 L'ÉTUDE NOTARIALE

4.1 MES VENTES ONLINE

Après que le notaire ou collaborateur se soit connecté à Biddit en tant qu'étude notariale (voir Se connecter en tant qu'étude page 6), il est redirigé vers cette page qui permet aux notaires et collaborateurs de suivre et d'accéder directement aux ventes Biddit publiées par leur étude.

The screenshot displays the 'Mes ventes online' interface. At the top, there is a navigation bar with the Biddit logo and links for 'TOUTES LES VENTES EN LIGNE', 'MES VENTES ONLINE', and user information. The main content area includes a search bar for the reference code, a sorting dropdown set to 'Date de publication décroissante', and two filter sections. The first filter section, 'Type de vente', has three options: 'Vente publique' (checked), 'Vente de gré à gré', and 'Vente en viager'. The second filter section, 'Filtre sur le type de bien', has three options: 'Appartement', 'Commercial', and 'Garage'. The property list shows two items: an apartment in Rekken (8930) for public sale (code 28577) and a house in Villance (6890) for amiable sale (code 28575). Each listing includes a photo, location, and sale details.

Filtrer la liste

Sur cette page, vous pouvez filtrer la liste des publications de votre étude. Si vous **filtrez la liste par vente publique**, vous pouvez ensuite affiner votre recherche par statut :

This screenshot shows the filter options. Under 'Type de vente', 'Vente publique' is selected with a red checkmark. Under 'Filtrer sur la base des statuts', 'Vente aux enchères à venir' is selected with a radio button. Other status options include 'Enchères en cours', 'Période de sablier', 'Enchères clôturées', 'Bien adjudgé', and 'Retiré'.

Actions

Via l'icône menu ☰ en regard de chaque bien, vous avez accès aux actions. Les actions disponibles dépendent du type de vente et du statut.

4.2 MON PROFIL

En cliquant sur votre adresse email, vous pouvez :

- Consulter votre profil ;
- Vous déconnecter.

La page **Profil** vous permet de :

- Choisir votre langue de préférence ;
- Cocher/Décocher les notifications par email.

4.2.1 Se désinscrire des emails de notification

Vous pouvez vous désinscrire des emails de notification via la page **Mon profil**. Pour activer/désactiver les notifications :

1. Cliquer sur votre adresse email.
2. Cliquer sur **Profil**.
3. Cocher/décocher les cases **Les ventes de Gré à Gré / Les ventes publiques online**.
4. Cliquer sur **Sauvegarder**.

The screenshot shows the 'Mon profil' page on the Biddit website. At the top, there is a navigation bar with the Biddit logo, 'TOUTES LES VENTES EN LIGNE', 'MES VENTES ONLINE', a search icon, a heart icon, a notification bell with '2252', and a user profile dropdown menu showing 'ME@BELNOT.BE', 'FR', and 'FAQ'. Below the navigation bar, the page title is 'Mon profil'. Under 'Informations personnelles', the 'Adresse e-mail' field contains 'me@belnot.be'. Under 'Préférences', the 'Langue de préférence' dropdown is set to 'Nederlands'. The 'Recevoir de e-mails pour:' section has two checked options: 'les ventes de Gré à Gré' and 'les ventes publiques online'. At the bottom of this section are 'Sauvegarder' and 'Annuler' buttons. The footer contains the Biddit logo, a brief description of the platform, and links for 'Biddit vente publique' and 'Vendre un bien'.



*Pour les ventes de gré à gré : si la **personne encodée dans IPL comme personne en charge de la vente** (notaire ou collaborateur) a désactivé l'option de notification par email dans ses préférences, Biddit ne tiendra pas compte de cette préférence et enverra tout de même un email de notification des offres reçues.*

4.3 ACTIONS POSSIBLES SUR BIDDIT

Le tableau ci-dessous reprend les actions que vous pouvez effectuer sur une publication en fonction du type de vente et, pour les ventes publiques, du statut de celle-ci.

Type de vente	Statut	Actions possibles
Vente publique	Vente aux enchères à venir	- Ajouter un profil enchérisseur
	Enchères en cours	- Retirer le bien - Ajouter un profil enchérisseur
	Période du sablier	- Exporter (les 5 meilleures enchères)
	Enchères clôturées	- Retirer le bien - Adjuger le bien
	Bien adjugé	- Exporter (les 5 meilleures enchères) - Supprimer
	Retiré	- Supprimer
Vente de gré à gré		- Ajouter un profil enchérisseur - Exporter la liste des offres
Vente en viager		- Ajouter un profil enchérisseur - Exporter la liste des offres

4.4 MODIFIER UNE PUBLICATION

Certaines modifications ne peuvent pas être effectuées directement sur Biddit. Pour modifier une publication, vous devez suivre la procédure de modification des annonces de la plateforme immo (IPL) et synchroniser à nouveau votre annonce avec Biddit.

Pour les ventes publiques, vous avez uniquement la possibilité de modifier certains éléments de la publication via la plateforme immo (IPL) si la période d'enchères est en cours. Les changements peuvent porter sur :

- Les photos ;
- Les informations (description du bien) ;
- Les pièces jointes, **excepté les conditions de vente.**



Le type de bien ainsi que les conditions de vente ne peuvent pas être modifiés par l'étude lorsque la période d'enchère a commencé.

Pour les ventes de gré à gré, tous les champs modifiables peuvent être adaptés dans IPL même après la publication.

4.5 GESTION D'UNE VENTE PUBLIQUE EN LIGNE

4.5.1 L'aperçu des enchères

Aperçu des enchères

Temps restant
05 jours **00** heures **47** min **43** sec
 se termine le 21/02/2022 à 14:00 heure(s)

•	Daisy De Rata	16/02/2022 - 13:08:06	AUTO	€ 54.000
o	Mise à prix	13/02/2022 - 14:00:00		€ 54.000

Dans l'**aperçu des enchères** d'une publication, vous retrouvez les détails de toutes les enchères émises. Les informations suivantes sont indiquées :

- Le nom de l'enchérisseur ;
- La date et l'heure de l'enchère ;
- Le montant de l'enchère.

L'icône **trophée** indique la meilleure enchère. L'icône **AUTO** indique les enchères automatiques.



*Pour un même montant, les enchères automatiques ont toujours **priorité** sur les enchères manuelles.*

Cliquez sur la ligne d'enchère pour afficher plus d'informations sur l'enchérisseur :

Informations détaillées concernant l'enchérisseur

1 enchère(s) sur ce bien

Daisy De Rata

Numéro de registre national: 76999912345

Etat civil: non marié

XXXXXXXXXX

ME@gmail.com

X [Refuser l'enchère](#)

X [Exclure l'enchérisseur](#)

[Montrer plus](#)

4.5.2 Refuser une enchère

Pour refuser et retirer une enchère :

1. Cliquez sur la ligne d'enchère.

2. Cliquez sur le lien **Refuser l'enchère**.

3. Cliquez sur bouton **Refuser l'enchère** pour confirmer.



*Pour **adjuger un bien au deuxième enchérisseur**, vous devez préalablement refuser l'enchère du premier enchérisseur.*

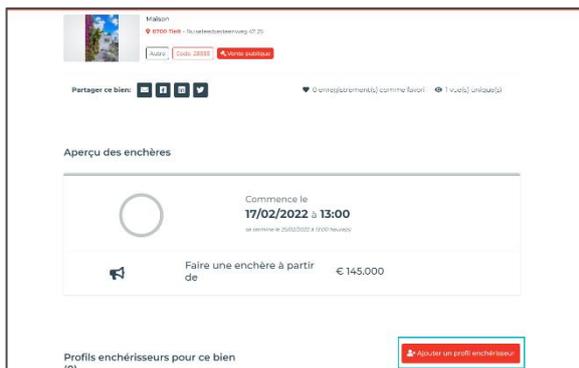
Toutes les actions effectuées sur les enchères sont répertoriées dans l'**historique des actions**. Pour **réactiver une enchère supprimée**, cliquez sur la flèche en regard de celle-ci :

4.5.3 Ajouter un profil d'enchérisseur

Les enchérisseurs sans carte eID et sans numéro de registre national belge ne pourront pas utiliser l'une des méthodes d'authentification requises. Pour permettre à ces personnes d'émettre une enchère, le notaire ou le collaborateur d'une étude peut **ajouter un profil d'enchérisseur manuellement** sur une publication.

Depuis la publication

Via le bouton situé en-dessous de l'aperçu des enchères



Depuis Mes ventes online

Via le bouton situé à droite de la publication



Le notaire ou le collaborateur remplit les données concernant la personne :

Ajouter manuellement un enchérisseur ✕

Adresse e-mail *

Nom de famille *

Prénom *

Numéro de téléphone *

Etat civil *

Numéro de registre national

Nationalité

Genre

Année de naissance

Fait une offre au nom de: une personne physique, une entreprise / association / fondation, une institution de droit publique ou autre

Points d'attention

- La personne doit avoir créé un compte au préalable (voir [Se connecter en tant que citoyen](#)) ;
- L'étude doit préciser dans le formulaire si la personne représente une société ;
- Lorsque le formulaire est complété par l'étude, la personne peut enchérir sans devoir s'identifier avec une carte eID ou via itsme®.

Représentant d'une société

Dans les 10 jours ouvrables qui suivent la clôture de la vente, l'étude notariale doit vérifier si l'enchérisseur a les pouvoirs nécessaires pour représenter l'entreprise dans ce cadre. Le notaire ou le collaborateur de l'étude demandera donc les documents probants (par exemple les statuts) avant de procéder à l'adjudication.

4.5.4 Exclure un enchérisseur

Pour exclure un enchérisseur :

1. Cliquez sur la ligne d'enchère.

Aperçu des enchères

Temps restant

05 jours **00** heures **47** min **43** sec

se termine le 21/02/2022 à 14:00 heure(s)

• Daisy De Rata 🏆	16/02/2022 - 13:08:06	AUTO	€ 54,000
○ Mise à prix	13/02/2022 - 14:00:00		€ 54,000

2. Dans les informations détaillées, cliquez sur le lien **Exclure l'enchérisseur**.

Informations détaillées concernant l'enchérisseur

1 enchère(s) sur ce bien

Daisy De Rata

Numéro de registre national: 76999912345

Etat civil: non marié

📞XXXXXXXXXX

✉️ME@gmail.com

[✕ Refuser l'enchère](#)

[👤 Exclure l'enchérisseur](#)

[Montrer plus](#)

3. Cliquez sur bouton **Confirmer**.

Êtes-vous sûr(e) de vouloir exclure cet enchérisseur ?

Confirmer Annuler

4.5.5 Adjuger le bien



Seul un notaire peut procéder à l'adjudication d'une vente publique en ligne sur Biddit. Le collaborateur de l'étude en charge de la vente ne peut pas adjuger le bien.



Pour rappel, le notaire doit télécharger la liste des enchères avant d'adjuger un bien.

Lorsqu'une période d'enchères est terminée, vous devez entreprendre une série d'étapes préalables qui ne sont pas propres à l'application :

- Procéder aux vérifications d'usage concernant le meilleur enchérisseur ;

- Obtenir l'accord du vendeur (et éventuellement du juge de paix) ;
- Fixer un rendez-vous avec l'enchérisseur retenu pour la signature du PV d'adjudication.

Deux actions doivent être réalisées **le même jour, dans un délai maximum de 10 jours ouvrables** à dater de la clôture des enchères :

- La signature du PV d'adjudication ;
- La publication sur Biddit de l'enchère retenue.

Pour publier l'adjudication sur Biddit :

1. Cliquez sur l'icône « haut-parleur » à droite de la ligne de la meilleure enchère.

Aperçu des enchères ↳ Exporter l'aperçu des enchères



Enchères clôturées

En attente de l'adjudication

•	Rita	08/03/2019 - 11:15:06	€ 369.000	
o	Jacob	08/03/2019 - 11:15:06	€ 368.000	
o	Rita	07/03/2019 - 16:40:29	€ 367.000	
o	Ken	07/03/2019 - 16:40:29	€ 366.000	
o	Rita	07/03/2019 - 16:40:22	€ 365.000	
o	Ken	07/03/2019 - 16:40:21	€ 364.000	
o	Rita	07/03/2019 - 16:40:09	€ 363.000	
o	Ken	07/03/2019 - 16:40:09	€ 362.000	
o	Rita	07/03/2019 - 16:08:53	€ 361.000	
o	Ken	07/03/2019 - 16:08:53	€ 360.000	
o	Rita	07/03/2019 - 16:06:52	€ 359.000	



*Pour **adjuger un bien au deuxième enchérisseur**, vous devez préalablement **refuser l'enchère du premier enchérisseur** (voir [Refuser une enchère](#)).*

2. Cochez la case **L'acte est signé**.
3. Cliquez sur **Publier enchère**.

Publier l'adjudication

L'acte est signé par les différentes parties. Attention, les données d'enchérisseurs ne sont plus disponibles après l'adjudication.

4.5.6 Retirer le bien de la vente après adjudication



La publication doit rester visible sur Biddit pendant 24 heures après adjudication. Après ce délai et même si ce bien n'est plus visible dans Biddit, vous devez **désactiver la publication dans la plateforme immo IPL** (voir manuel IPL) afin de vous assurer qu'elle sera également retirée de Notaire.be/immo et des autres sites (Immoweb, Zimmo et Immovlan).

4.6 GESTION D'UNE VENTE DE GRÉ À GRÉ OU VIAGER

4.6.1 L'aperçu des enchères

Aperçu des offres

↓ Exporter l'aperçu des offres

Prix souhaité	17/01/2024 - 14:22	180 000 €				
<input type="checkbox"/> Masquer les offres expirées (1)						
Nom	Date de l'offre	↑ Date d'expiration de l'offre	Crédit hypothécaire	Clauses suspensives	Autres conditions	Montant
▶ Lien Desmet	25/01/2024 - 13:43	29/01/2024 - 12:00	Oui	Oui		175 000 €
▶ Jan Janssens	25/01/2024 - 12:07	02/02/2024 - 12:00	Oui	Oui		170 000 €
▶ André Dupont	17/01/2024 - 16:51	25/01/2024 - 12:00	Oui	Oui		160 000 €

Dans l'**aperçu des offres** d'une publication, vous retrouvez les détails de toutes les offres soumises par les candidats-acquéreurs :

- Le nom du candidat-acquéreur ;
- La date et l'heure de l'offre ;
- La durée de validité de l'offre ;
- L'existence d'un crédit hypothécaire ;
- L'existence de clauses suspensives ;
- L'existence d'autres conditions ;
- Le montant de l'offre.



Un **!** apparaît à côté de la date de validité de l'offre si celle-ci expire dans les 24 heures. Les **offres expirées** apparaissent en gris.



Cochez/Décochez la case **Afficher les offres expirées** située au-dessus de la liste pour inclure/exclure les offres expirées.

Pour chaque ligne d'offre :

- **L'icône**  indique que l'enchérisseur a introduit des informations complémentaires (ce champ peut contenir des conditions suspensives) ;
- **La flèche**  indique si plus d'informations sont affichées sur l'offre concernée ;

Nom	Date de l'offre	↑ Date d'expiration de l'offre	Crédit hypothécaire	Clauses suspensives	Autres conditions	Montant
 Jan Janssens	25/01/2024 - 13:43	29/01/2024 - 12:00	Oui	Oui		175 000 €

<p>Informations sur le soumissionnaire</p> <p>Numéro de registre national: 81031000000</p> <p>Etat civil: marié</p> <p>Adresse : Brussel 1000 - Markies 1</p> <p>☎ 0470216065</p> <p>✉ jan.janssens@gmail.com</p> <p>Montrer plus</p>	<p>Informations générales</p> <p>Montant: 175 000 €</p> <p>Période de validité de l'offre : 29/01/2024 - 12:00</p> <p>Clauses suspensives : Oui</p> <p>Crédit hypothécaire : Oui</p> <p>Garantie : 10% / 17 500 €</p> <p>Conditions de vente : Conditions de vente.pdf 17/01/2024</p> <p>Autres conditions</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">Andere opschortende voorwaarden Autres conditions suspensives</div>
--	--

- Le bouton **Exporter l'aperçu des offres** vous permet d'exporter les offres sur Excel.

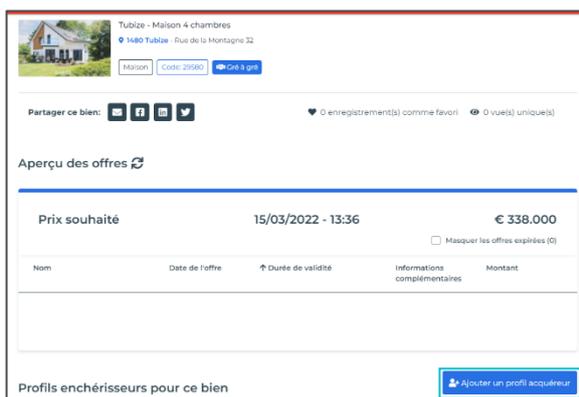


4.6.2 Ajouter un profil d'acquéreur

Les candidats-acquéreurs sans carte eID et sans numéro de registre national belge ne pourront pas utiliser l'une des méthodes d'authentification requises. Pour permettre à ces personnes de soumettre une offre, le notaire ou le collaborateur d'une étude peut **ajouter un profil d'acquéreur manuellement** sur une publication.

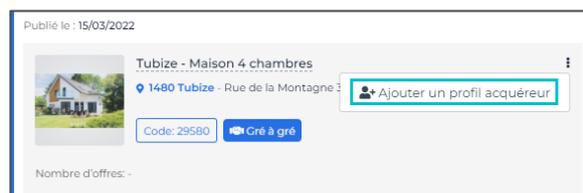
Depuis la publication

Via le bouton situé en-dessous de l'aperçu des enchères



Depuis Mes ventes online

Via le bouton situé à droite de la publication



Le notaire ou le collaborateur remplit les données concernant la personne :

Ajouter manuellement un enchérisseur

Adresse e-mail *

Nom de famille *

Prénom *

Numéro de téléphone *

Etat civil *

Numéro de registre national

Nationalité

Genre

Année de naissance

Fait une offre au nom de: une personne physique, une entreprise / association / fondation, une institution de droit public ou autre

Points d'attention

- La personne doit être enregistrée au préalable (voir [Se connecter en tant que citoyen](#)) ;
- L'étude doit préciser dans le formulaire si la personne représente une société ;
- Lorsque le formulaire est complété par l'étude, la personne peut enchérir sans devoir s'identifier avec une carte eID ou via itsme®.

Représentant d'une société

Dans les 10 jours ouvrables qui suivent la clôture de la vente, l'étude notariale doit vérifier si l'enchérisseur a les pouvoirs nécessaires pour représenter l'entreprise dans ce cadre. Le notaire ou le collaborateur de l'étude demandera donc les documents probants (par exemple les statuts) avant de procéder à l'adjudication.

4.6.3 Retirer le bien de la vente



*Le retrait d'un bien d'une vente de gré à gré ou en viager ne se fait **pas dans Biddit** : vous devez désactiver la publication de la vente de gré à gré ou viager depuis la plateforme immo IPL (voir manuel IPL).*

4.7 SUPPRIMER UNE PUBLICATION

La suppression d'une publication pour une vente publique online est possible grâce au bouton **Supprimer** disponible sur la page **Mes ventes online** et sur la page de publication.

Via la publication



Via Mes ventes online

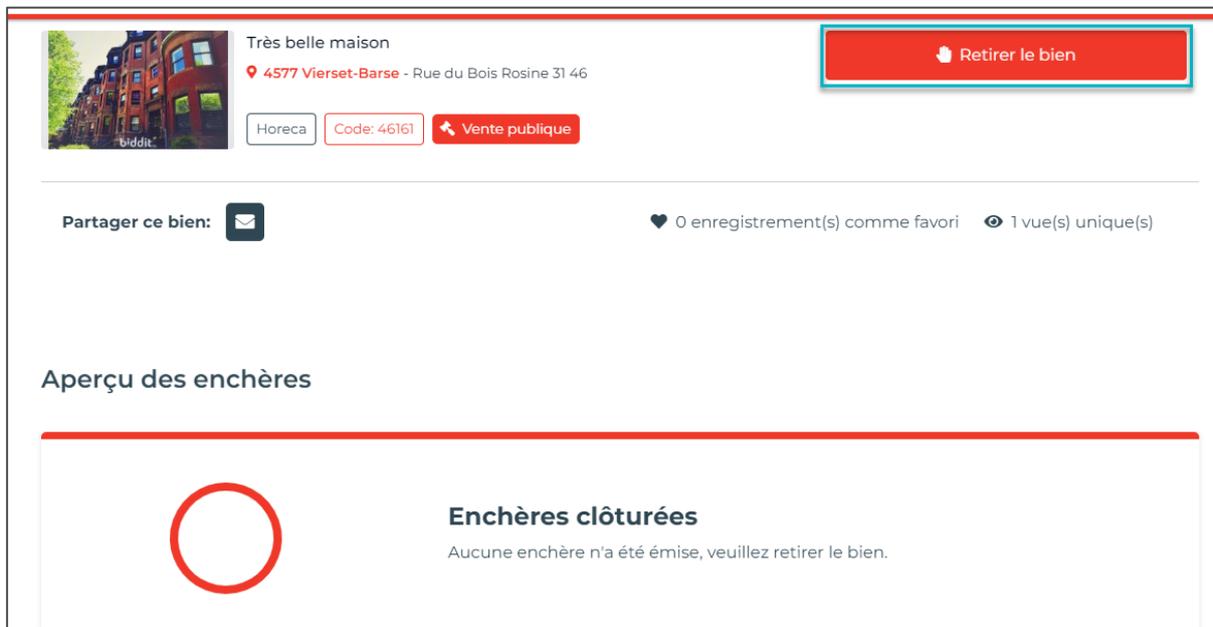


Pour supprimer une vente de gré à gré, il faut désactiver la publication depuis la plateforme immo IPL (voir manuel IPL).

4.8 RETIRER UNE VENTE PUBLIQUE EN LIGNE

Un bien peut être retiré de la vente lorsque la vente publique a le statut « Enchères en cours » ou « Enchères clôturées ».

Pour ce faire, cliquez sur **Retirer le bien**.



Très belle maison
4577 Vierset-Barse - Rue du Bois Rosine 31 46

Horeca Code: 46161 Vente publique

Retirer le bien

Partager ce bien: 0 enregistrement(s) comme favori 1 vue(s) unique(s)

Aperçu des enchères

Enchères clôturées
Aucune enchère n'a été émise, veuillez retirer le bien.

Si le statut est « Vente aux enchères à venir », vous devez désactiver la publication depuis la plateforme immo IPL (voir manuel IPL).



La période d'enchères est immédiatement arrêtée. Il n'y a plus de retour en arrière possible.

5 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

5.1 CONTACT

Pour les **questions pratiques et techniques** concernant l'application, veuillez contacter le **Service Desk** au 02/505 08 88 ou via l'adresse e-mail servicedesk@fednot.be.

Pour toute **question d'ordre juridique**, veuillez contacter le **Centre de consultation** au 02/505 08 34 ou 02/505 08 36, ou à l'adresse e-mail cc@fednot.be.

5.2 ENOTARIAT ET CALCULATEUR DE FRAIS

Sur l'**eNotariat**, vous trouverez l'InfoBox Biddit à l'adresse suivante :

<https://portal.fednot.be/fr/gestion-dossier/immo/biddit-infobox>

Le calculateur de frais

Le calculateur de frais, disponible sur l'InfoBox Biddit, permet, pour un montant donné (prix de vente) de connaître les frais à payer par les vendeurs et acheteurs dans le cadre d'une vente en ligne Biddit.

À l'ouverture du fichier Excel, vous devez d'abord effectuer la manipulation ci-dessous dans le fichier. Sans cette manipulation, certaines formules ne fonctionneront pas.

1. Allez dans **Fichier** (File) > **Options** > **Formules** > **Activer le calcul itératif** (Enable iterative calculation) puis cliquez sur **OK**.
2. Utilisez l'onglet **Paramètres** afin de prédéfinir une série d'éléments. Le fichier vous propose des frais de publicité et d'acte par défaut, mais il vous est loisible de les modifier selon les caractéristiques de votre dossier.

Le calculateur se présente en 2 parties : « Calculateur de prix minimum à atteindre » et « Calculateur frais vendeur ». Afin de réaliser une analyse correcte, **pensez à bien encoder le même prix de vente dans tous les onglets !**



Seules les cellules jaunes sont modifiables.

Notre proposition est d'avoir une réflexion avec votre vendeur basée sur un prix minimum net à obtenir. Une fois celui-ci connu, il devient facile d'utiliser le calculateur « prix minimum » pour déterminer le prix de vente à atteindre.



*Les **frais effectifs** comprennent : les droits d'enregistrement, les honoraires, les frais d'acte, les frais d'hypothèque ainsi que les honoraires et frais pour la quittance.*