



PH. BERNIGAUD & A. BERGEOT
NOTAIRES ASSOCIÉS

LE BUREAU
DE KONÉ
EST OUVERT
TOUS LES JOURS
CONTACT :
50 56 56 / 47 32 11

VENTE A LA BOUGIE

I. DEROULEMENT DE LA VENTE A LA BOUGIE

La vente à la bougie est une forme de vente aux enchères dont le terme vient du fait que la durée de l'enchère est limitée à la consommation successive de petites bougies.

Les enchères seront portées par les personnes intéressées ayant versé préalablement une somme chez le notaire, appelée "consignation".

Le notaire présentera les caractéristiques du bien immobilier à vendre.

Puis, le notaire allumera successivement les bougies.

La première enchère devra être portée de vive voix avant l'extinction de la troisième bougie, autrement il y aura carence d'enchère.

Les enchères ne pourront être inférieures au pas d'enchère (montant minimum de chaque enchère) mentionné dans le cahier des charges.

Le bien sera adjugé au dernier enchérisseur lorsque deux bougies se seront successivement éteintes. Toutefois, le prix de réserve du vendeur doit être atteint.

Autrement le bien peut être retiré de la vente.

II. SUITE DE LA VENTE AUX ENCHERES

Le jour même de la vente aux enchères, l'acquéreur du bien signe un procès-verbal à l'étude (titre de propriété).

L'acquéreur sera propriétaire du bien mis en vente à partir de ce jour (sauf substitution d'une autre personne, type SCI ou SARL de promoteur dans les 24 heures). Il aura la jouissance du bien qu'à compter du jour du paiement de la totalité du prix, par la remise des clés.

L'acquéreur aura ensuite un délai de 15 jours pour régler le solde des frais de vente (déduction faite du montant de la consignation déjà versé).

Le prix de vente du bien immobilier devra, quant à lui, être versé dans les 90 jours de la signature du procès-verbal en la comptabilité de l'étude. A réception de la totalité du prix et des frais, la quittance devra être constatée par acte authentique à recevoir par le notaire. En l'absence de règlement dans ce délai, le prix ou, ce qui en resterait dû, produira de plein droit des intérêts au taux de 0.40% du prix de vente; la vente pourra être résolue de plein droit si bon semble au vendeur.

Si le prix n'est toujours pas payé dans les 121 jours du procès-verbal d'adjudication, le taux d'intérêt sera augmenté de 5 points (il s'élèvera à 5.40% du prix de vente ou ce qui en resterait dû).

Attention, il n'existe pas de condition suspensive d'obtention du prêt dans une vente aux enchères. Vous devez donc vous assurer avant de porter enchères que vous serez en mesure d'obtenir le financement.