

LES VENTES NOTARIALES INTERACTIVES

Pour certains biens, il arrive que l'Etat choisisse de recourir aux ventes notariales interactives (VNI). Ces formes de cession, proches de l'adjudication, respectent le principe de mise en concurrence applicable aux biens de l'Etat. Elles sont conduites par les notaires qui assurent la commercialisation et la publicité autour du bien.

1

Établissement du cahier des charges

Ce document contient l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble en vente. Il présente les modalités de participation à la VNI et les conditions de la vente.



2

Publicité de la vente

La publicité est assurée par le notaire à travers ses canaux de diffusion habituels (Immonot notamment). Le cahier des charges de l'appel d'offres est cependant toujours publié sur le site des cessions immobilières de l'État et l'annonce renvoie au contact de l'office notarial.



3

Organisation des visites

Les visites sont organisées par l'office notarial suivant le calendrier indiqué au cahier des charges.



4

Approbation des acquéreurs

Les acquéreurs potentiels doivent être agréés par le notaire et être authentifiés sur le site afin de pouvoir participer aux enchères interactives.



5

Déroulement des enchères

Les acquéreurs potentiels peuvent enchérir pendant une durée pré-définie (en général de 24h). L'offre la plus haute est affichée en temps réel. A l'issue de la période de réception des offres, l'Etat retient celle qui répond le mieux à l'ensemble de ses critères, présents dans le cahier des charges.



6

Nouvelle proposition d'exercice du droit de priorité de la collectivité en cas d'offre inférieure à l'estimation domaniale

Si le bien mis en vente est adjudgé pour un montant inférieur au prix initialement proposé à la commune, il lui est proposé à nouveau d'exercer son droit de priorité au prix adjudgé.



7

Paiement de l'adjudicataire

Le prix de vente doit être payé en totalité dans les dix jours qui suivent la réception par l'acquéreur de la renonciation de la commune d'exercer son droit de priorité au prix adjudgé.

À défaut de paiement dans les délais et conditions fixés dans le cahier des charges, l'adjudication est annulée. Le bien revient alors dans le patrimoine du vendeur sans dettes et charges quelconques. Les frais éventuels seront à la charge du payeur défaillant.



8

Publication au Service de la publicité foncière

Une copie authentique du cahier des charges, du procès-verbal d'adjudication et de la quittance sont publiés au Service de publicité foncière ou inscrits au livre foncier par les soins du notaire.

