



RÈGLEMENT DES VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le présent Règlement précise le déroulement des ventes aux enchères publiques organisées par PNS, définit les conditions dans lesquelles doivent être portées les enchères, en présence physique lors de la séance de vente ou à distance (téléphone, ordre d'enchère, internet), pour pouvoir produire leurs effets et rappelle les principales règles que les Enchérisseurs doivent respecter au cours de la séance de vente et à son issue si un bien leur est adjugé.

1. ACCEPTATION PRÉALABLE DE LA QUALITÉ D'ENCHÉRISSEUR PAR LE NOTAIRE DU VENDEUR DU BIEN

1.1 ENCHÈRES EN PRÉSENCE PHYSIQUE DANS LA SALLE DES VENTES

Toute personne qui souhaite porter des enchères sur un BIEN en étant physiquement présente lors de la séance de vente doit préalablement avoir déposé un dossier de candidature auprès du Notaire du vendeur, sur place, avant l'ouverture de la séance, et être accepté par le Notaire en qualité d'Enchérisseur. Un badge qu'il devra porter de façon lisible lui est alors remis. Les caractéristiques du BIEN, les termes du présent Règlement et les informations relatives à la constitution du dossier de candidature sont consultables sur le site « Immonotaires Enchères » (<http://www.immonotairesenchères.com>).

1.2 ENCHÈRES À DISTANCE

Toute personne qui souhaite porter des enchères sur un BIEN au cours d'une séance de vente, sans y être physiquement présente (c'est-à-dire par téléphone, par internet ou en ayant donné un ordre d'enchère), doit au moins 7 jours avant cette séance avoir déposé un dossier de candidature auprès de PNS en créant un compte personnel sur le site « Immonotaires Enchères » (<http://www.immonotairesenchères.com>).

Ce site lui permet d'obtenir les informations sur le Bien et la vente aux enchères, et notamment de prendre connaissance du présent Règlement. La personne est invitée à constituer un dossier d'Enchérisseur et à prendre rendez-vous avec PNS pour le déposer aux dates proposées dans l'annonce de chaque bien. Le dossier ainsi constitué est mis par PNS à la disposition du Notaire du vendeur, lequel doit le valider pour que la personne soit admise à enchérir le moment venu sur le BIEN.

1.3 RESTRICTIONS À LA POSSIBILITÉ DE DÉPOSER UNE CANDIDATURE À LA QUALITÉ D'ENCHÉRISSEUR

Tenus d'assurer tant aux vendeurs qu'aux Enchérisseurs un jeu normal et loyal des enchères, PNS et le notaire du vendeur ont la possibilité de refuser la candidature ou la présence en salle des ventes de toute personne dont le comportement leur apparaîtrait de nature à en compromettre le déroulement.

Ne peuvent notamment être admises à déposer un dossier de candidature, et a fortiori à porter des enchères, les personnes ayant déjà été les auteurs d'une infraction au règlement des enchères ou ayant été défailtantes dans leurs obligations d'adjudicataire d'un bien.

2. CONNAISSANCE DU BIEN ET DES CONDITIONS DE LA VENTE PAR L'ENCHÉRISSEUR

L'Enchérisseur est réputé avoir, avant de se décider à présenter sa candidature et sous sa seule responsabilité, pris connaissance du présent Règlement, du Cahier des charges établi par le Notaire du vendeur, définissant les conditions de la vente du BIEN, avoir été en mesure de visiter celui-ci et de poser toute question utile le concernant et avoir pris toutes dispositions pour assumer les conséquences financières d'une adjudication du BIEN à son profit.

3. CONNAISSANCE PAR L'ENCHÉRISSEUR DES CONSÉQUENCES ATTACHÉES AUX ENCHÈRES PORTÉES PAR LUI

En acceptant les termes du présent Règlement, l'Enchérisseur ne contracte aucune obligation d'enchérir, sous réserve du délai de retrait prévu en matière d'ordre d'enchère (voir ci-après). En revanche, chaque enchère qu'il décidera de porter l'engagera irrévocablement envers le Vendeur du BIEN de telle sorte que si cette enchère est la dernière retenue, le BIEN lui sera adjugé et il en deviendra l'acquéreur. Il devra alors régler, outre le montant de l'adjudication, celui des émoluments, frais et droits afférents à la vente ainsi que le montant du prix des prestations de PNS mis à la charge de l'acquéreur par le mandat d'organisation de vente aux enchères conclu par le Vendeur avec PNS.

Le montant, le moment et les modalités de ce qu'il devra verser, ainsi que les conséquences d'une absence de paiement, sont précisés au Cahier des charges.

Il est rappelé qu'en matière de vente aux enchères, l'adjudicataire d'un bien :

- ne peut pas bénéficier du droit de rétractation prévu par l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation,
- ne peut pas se prévaloir de la condition suspensive relative à l'obtention d'un prêt destiné à financer en tout ou en partie le BIEN, prévue aux articles L.313-41 et suivants du code de la consommation.

4. NÉCESSITÉ, POUR LES ENCHÉRISSEURS À DISTANCE, D'ÉTABLIR UNE PROCURATION AUX FINS DE SIGNER LE PROCÈS-VERBAL D'ADJUDICATION

L'Enchérisseur souhaitant enchérir à distance doit établir une procuration avec certification de sa signature pour que, si le BIEN lui est adjugé, un mandataire signe immédiatement en salle le procès-verbal d'adjudication en son nom et pour son compte. Cette procuration est établie lors du dépôt du dossier de candidature auprès de PNS.

5. MODALITÉS DE LA PASSATION DES ENCHÈRES

5.1 ENCHÈRES EN PRÉSENCE PHYSIQUE DE L'ENCHÉRISSEUR EN SALLE

Les enchères sont portées par un signe d'identification adressé au président de la séance, en général en levant la main ou par un signe approuvateur de la tête (les enchères se faisant alors au pas prévu au Cahier des charges) ou en énonçant le montant de l'enchère (celle-ci peut alors se faire librement à un pas supérieur). Pour prendre effet, l'enchère doit être confirmée par le Président de séance qui désigne l'enchérisseur d'un signe et énonce à son tour le montant de l'enchère. L'Enchérisseur qui veut enchérir doit s'assurer d'être vu ou entendu par le Président de séance et, s'il ne veut pas enchérir, il doit s'abstenir de tout signe, attitude ou parole de nature à laisser penser le contraire.

5.2 ENCHÈRES À DISTANCE

L'Enchérisseur qui souhaite porter des enchères sur un bien sans être physiquement présent à la séance au cours de laquelle il est mis en vente a la possibilité d'utiliser l'un des canaux suivants.

Un seul choix est possible et l'Enchérisseur ne pourra pas lui en substituer un autre par la suite sauf à signer à nouveau le document nécessaire pour le nouveau canal d'enchère choisi au moins 7 jours avant la date de la séance.

5.2.1 Enchères sur ordre

En donnant à PNS un ordre d'enchère, l'Enchérisseur lui demande de porter des enchères sur le BIEN pour son compte jusqu'à un certain montant qu'il indique. Cet ordre est enregistré dans le système d'information de PNS et est exécuté lors de la séance de vente du BIEN par un opérateur de PNS qui fait état au Président de séance du montant de l'enchère sur ordre qui couvre la dernière enchère en cours, cela dans la limite du montant maximum indiqué par l'Enchérisseur.

Lors de la fixation du montant maximum de l'ordre, l'Enchérisseur doit avoir conscience que le montant d'une enchère ne correspond qu'au prix qu'il propose pour le BIEN et qu'en cas d'adjudication à son profit, il sera redevable, en plus de ce prix, des frais de la vente et du montant des prestations effectuées par PNS pour l'organisation des enchères, tel que cela est précisé au Cahier des charges.

L'Enchérisseur peut retirer son ordre jusqu'au dernier jour ouvrable précédant la séance de vente, avant 18 h.

En présence d'enchères de même montant sur un BIEN, provenant d'ordres de plusieurs enchérisseurs, le système d'information de PNS procède à une priorisation des ordres selon les règles suivantes :

- l'ordre dont le montant maximum est supérieur aux autres est prioritaire,
- si plusieurs ordres ont le même montant maximum celui qui a été enregistré le premier dans le système d'information de PNS est prioritaire.

Les enchères formulées sur ordre se font au pas d'enchère défini dans le Cahier des charges.

Dans l'exécution de l'ordre, PNS n'est pas le mandataire de l'Enchérisseur. PNS n'est tenu que de répercuter en salle le montant de l'enchère utile issue de l'ordre donné par l'Enchérisseur.

PNS intervient sur ce point à titre gratuit.

5.2.2 Enchères par téléphone

L'Enchérisseur qui souhaite porter des enchères par téléphone conclut une convention de porte-voix par laquelle un opérateur de PNS présent en salle d'adjudication répétera à haute voix les enchères portées au téléphone par l'Enchérisseur et informera ce dernier des enchères en cours. Les termes et modalités de l'intervention de l'opérateur sont précisés dans la convention.

L'opérateur n'est pas le mandataire de l'Enchérisseur. Celui-ci mène personnellement ses enchères et doit les formuler de manière intelligible et précise, en tenant compte du temps nécessaire pour que l'opérateur les comprenne, les confirme à l'Enchérisseur, les répercute en salle avant qu'elles soient entendues du Président de séance et prises en compte par lui. À ce titre, l'Enchérisseur assume le risque que ce décalage entre l'expression de son enchère et sa répercussion en salle puisse la rendre tardive par rapport à l'expression d'autres enchères ou à la clôture des enchères. Il assume également le risque des aléas techniques qui ne permettraient à l'opérateur d'être en contact téléphonique avec lui, de comprendre ses enchères ou de porter sa voix en temps utile.

Les échanges téléphoniques entre l'Enchérisseur et l'opérateur de PNS sont enregistrés par cette dernière à des fins probatoires.

5.2.3 Enchères portées en ligne (internet)

L'Enchérisseur dont la candidature a été acceptée peut porter ses enchères en ligne en se connectant avec son propre matériel à l'espace personnel qu'il a créé sur le site « Immonotaires Enchères » et en allant sur l'onglet « mes candidatures ». Après sélection de la vente du BIEN à laquelle il veut participer, un numéro d'identification (code SMS) lui est adressé sur son téléphone portable. Ce numéro lui permet d'accéder à la Salle de vente virtuelle pour la seule vente du BIEN sélectionné et de suivre celle-ci en temps réel.

Au cours de la séance de vente du BIEN, les enchères peuvent être portées en direct en utilisant la fonction « porter enchères ». Le montant de l'enchère portée est précisé à l'écran et, pour être validée, cette dernière doit être confirmée en utilisant la fonction « confirmer votre enchère ». Pour des raisons de sécurité, les enchères portées en ligne se font au pas d'enchère défini dans le Cahier des charges.

Pour pouvoir accéder sans interruption à la Salle de Vente Virtuelle et porter enchères en ligne, l'enchérisseur doit être situé dans une zone couverte par le réseau de ses opérateurs et disposer d'un des navigateurs suivants : Firefox version 71 ou plus (décembre 2019), chrome version 79 (décembre 2019) ou Edge version 79 ou plus (décembre 2019).

L'Enchérisseur assume le risque, sous sa seule responsabilité, qu'un aléa technique, quelle qu'en soit l'origine, puisse l'empêcher d'accéder à la Salle de Vente Virtuelle, de porter une Enchère ou de la confirmer.

6. DÉROULEMENT DE LA SÉANCE D'ENCHÈRES

Après la lecture de la notice, et d'éventuels dires venant compléter le Cahier des charges, par le Président de séance, celui-ci lance la séance de vente et chaque Notaire vendeur présente successivement son ou ses Biens aux enchères.

Les enchères peuvent provenir de quatre canaux : internet, le téléphone, les ordres et la salle (enchérisseurs physiquement présents).

Les enchères par internet sont directement intégrées dans la Salle de Vente Virtuelle et sont affichées en temps réel sur écran. Les enchères provenant des autres canaux sont portées à la connaissance du Président de la séance de vente par déclaration verbale d'un opérateur puis sont enregistrées dans les flux de la Salle de Vente Virtuelle.

Le Président de séance conduit la séance en identifiant les enchères successives, aidé par un Commissaire, sur les différents canaux. Pour des raisons techniques, les enchères formulées par Internet ou par ordre se font au pas d'enchère défini dans le Cahier des charges ; celles formulées par téléphone ou par un enchérisseur physiquement présent en Salle peuvent être librement faites à un pas plus important.

Après l'extinction de deux feux successifs virtuels visibles sur l'écran ou après l'expiration du temps imparti pour porter des enchères, calculé par chronomètre et également visible sur l'écran, le Président de séance constate à haute voix la fin des enchères et rappelle la dernière enchère émise. Après s'être assuré que les conditions de la réception du procès-verbal d'adjudication sont réunies, le notaire du vendeur déclare le dernier enchérisseur adjudicataire du BIEN et l'invite, en personne ou par son mandataire s'il n'est pas physiquement présent, à venir signer ledit procès-verbal. Les obligations pesant sur l'adjudicataire ont été précisées au § 2 du présent Règlement et dans le Cahier des charges.

7. SITUATIONS PARTICULIÈRES

7.1 CONCOURS D'ENCHÈRES À MONTANT ÉGAL

Lorsque le Président de la séance de vente déclare retenir une enchère verbale alors qu'une enchère par internet s'était déjà affichée sur écran, le Notaire Commissaire, qui assiste le Président de la séance de vente, l'informe immédiatement de l'existence de cette dernière. L'enchère par internet est alors retenue par préférence aux autres à montant égal.

7.2 INCIDENTS TECHNIQUES AFFECTANT LA RÉCEPTION DES ENCHÈRES

En cas d'incident technique affectant de manière générale la réception des enchères par téléphone, en ligne ou par ordre si ces modalités sont ouvertes, les enchères seront alors retardées ou interrompues. Dans cette dernière hypothèse, les enchères précédemment énoncées sur le Bien seront purement et simplement annulées. Si l'incident technique ne peut être résolu dans l'heure, le Notaire Vendeur interrogera le Vendeur qui pourra à son choix, soit retirer le Bien de la vente pour le remettre en vente lors d'une prochaine séance d'enchères, soit mettre ou remettre immédiatement le Bien en vente, les enchères étant alors portées uniquement par les canaux restants fonctionnels. Le Vendeur sera tenu de donner sa réponse à l'instant même, sans avoir à la motiver ; son silence vaudra retrait du Bien de la vente. La vente du bien repartira à la mise à prix ou au point de départ des enchères.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque l'incident technique affecte le matériel de l'Enchérisseur ou ses moyens de communication, la séance de vente se poursuivant alors sans lui sans interruption.

7.3 CARENCE D'ENCHÈRES

Lorsqu'aucune enchère n'est portée sur la mise à prix après l'extinction de deux feux successifs, une « carence d'enchères » est constatée par le Président de la séance. Lorsque le Cahier des charges prévoit une baisse de mise à prix, le Bien est alors immédiatement remis aux enchères par le Président sur la nouvelle mise à prix. Si aucune enchère n'est portée sur cette nouvelle mise à prix, le Notaire Vendeur de la séance dresse un procès-verbal de carence d'enchères.

7.4 POLICE DE LA SÉANCE

Le Président de séance peut demander à un Enchérisseur de quitter la salle ou la séance d'enchères si son comportement est de nature à troubler le bon déroulement de la vente aux enchères. Il peut également décider d'interrompre les enchères le temps que le trouble ait cessé. La séance reprend alors, le cas échéant, dans les conditions définies au § 7.2 du présent Règlement.

8. SORT DES CONSIGNATIONS

Pour être autorisé à enchérir, et à la demande du Notaire du vendeur, l'Enchérisseur a consigné aux mains de PNS (chèque) ou du Notaire (virement) une somme fixée par le Cahier des charges correspondant au montant prévisionnel des frais de la vente. Les chèques simples remis à PNS par les Enchérisseurs qui n'auront pas été désignés adjudicataire du BIEN seront détruits par PNS à l'issue de la séance de vente sauf pour les enchérisseurs malheureux présents en salle auxquels ils seront immédiatement restitués ; les chèques de banque sont restitués. Conformément aux termes du Cahier des charges, le montant du chèque remis à PNS par l'Enchérisseur devenu adjudicataire du BIEN sera viré sans délai sur le compte du Notaire du vendeur.

9. RESPONSABILITÉ - ASSURANCE

L'Enchérisseur est responsable des conséquences dommageables des troubles qu'il pourrait causer à PNS et aux participants aux séances aux enchères par son comportement en général et par sa méconnaissance des termes du présent Règlement en particulier.

PNS n'est responsable que des dommages directs et dûment justifiés, et à hauteur maximale de 10 000 € que l'Enchérisseur pourrait subir du fait d'une méconnaissance par PNS des dispositions du présent Règlement dans l'organisation de la séance de vente aux enchères. La perte de chance d'avoir pu acquérir un bien ne constitue pas un dommage direct pour un Enchérisseur. PNS n'est pas responsable des conséquences d'un cas de force majeure, des décisions et agissements du vendeur ou de son notaire, des constatations d'enchères par le Président de séance, ni des interruptions ou annulations de séance pour cause d'incidents techniques quelle qu'en soit l'origine.

PNS a souscrit un contrat d'assurance de responsabilité professionnelle auprès de MMA 14 boulevard Marie et Alexandre OYON-72030 LE MANS CEDEX 9, ainsi qu'une garantie financière concernant la restitution des sommes qui lui sont remises auprès de AXA Particuliers et IARD Entreprises Département Caution 313 Les Terrasses de l'Arche 1, rue des Italiens 92727 Nanterre Cedex.

10. MÉDIATION

L'Enchérisseur, s'il a la qualité de consommateur, peut recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un litige qui l'opposerait à PNS. Il s'agit du Médiateur du Notariat dont les coordonnées et le site internet sont : mediateurdunotariat@notaires.fr et <https://mediateur-notariat.notaires.fr/>. Conformément à l'article 14 du Règlement (UE) n°524/2013, il peut également accéder à la plateforme de Règlement en Ligne des Litiges entre consommateurs et professionnels, en suivant le lien : <https://webgate.ec.europa.eu/odr>.

11. ACCEPTATION DES ÉCRITS ÉLECTRONIQUES

L'Enchérisseur accepte que le présent Règlement soit, le cas échéant, porté à sa connaissance et lui soit rendu opposable par voie électronique. L'Enchérisseur accepte également que des informations puissent lui être transmises par PNS par courrier électronique à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

PNS et l'Enchérisseur font leur affaire personnelle, sous leur propre responsabilité, de la conservation et de l'archivage des Écrits Électroniques.

12. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Le présent Règlement et son acceptation par l'Enchérisseur font partie intégrante de son dossier de candidature. Dans ce cadre, l'Enchérisseur a été informé des données personnelles le concernant qui sont collectées lors de la création d'un compte personnel sur le site Immonotaires Enchères et du dépôt de sa candidature, ainsi que de leur traitement par le Notaire du vendeur et par PNS, soit en qualité chacun de responsable de traitement de données soit en qualité de co-responsables de traitement, notamment aux fins d'organiser la vente aux enchères du BIEN et de finaliser sa vente au profit de l'adjudicataire. Ces traitements sont nécessaires au fonctionnement des séances de vente.

L'Enchérisseur a également été informé de ses droits d'interrogation, d'accès, de rectification, d'effacement et de portabilité de ses données, ainsi que du droit d'obtenir la limitation de leur traitement et de son droit d'opposition (au traitement des données, ainsi qu'à la prospection notamment commerciale) et du droit de définir des directives relatives au sort de ses données en cas de décès.

13. TRACES INFORMATIQUES - PREUVES

La Salle de Vente Virtuelle permet d'assurer la traçabilité des actions et opérations qui y sont réalisées, notamment pour des raisons de sécurité et de preuve. Ces procédures de traçabilité génèrent des traces informatiques ou encore des journaux d'événements (ci-après désignés les « Traces Informatiques »). Ces Traces Informatiques ainsi que leur éventuelle reproduction sur un support papier ou électronique constituent la preuve de l'utilisation de la Salle de Vente Virtuelle, des actions et des transmissions réalisées par chaque intervenant.

L'ensemble des enchères, issues de tous les canaux d'enchères, est conservé à titre de preuve par PNS. Ces éléments pourront ainsi être produits par PNS pour faire preuve d'une enchère ou d'un défaut d'enchère.