

REGLEMENT DES VENTES AUX ENCHERES EURO ESTATES

La vente aux enchères est organisée par **EuroEstates** – Mediação Imobiliária, Lda., désormais désignée par **EuroEstates**, entreprise nationale, spécialisée dans l'organisation de ventes aux enchères. Pour cette vente aux enchères, **EuroEstates** a établie une collaboration exclusive avec les entités référencées dans ce catalogue qui veulent vendre des immeubles et qui sont également représentées dans cette vente aux enchères.

• Admission de participants à la vente aux enchères EUROESTATES

Pour participer aux enchères les personnes, physiques ou morales, doivent avoir pleine capacité juridique, ayant EuroEstates le droit de refuser l'inscription à la vente aux enchères de toute personne ou entité, même si représentée par un tiers, et d'exclure de la vente aux enchères qui perturbe le fonctionnement normal ou est en état d'incapacité forte.

EuroEstates a le droit de filmer et enregistrer la vente aux enchères.

La participation à la vente aux enchères implique l'acceptation préalable des conditions contenues dans le Guide du Participant et du présent Règlement, ainsi que d'autres documents du catalogue.

• Réception/Inscription

Avant le début de la vente aux enchères, les participants devront aller à la réception, où ils seront identifiés, ainsi que se procédera à la vérification de la légitimité des pouvoirs de représentation.

Chaque participant recevra une raquette avec une identification numérique que sera utilisée afin d'enchérir dans la salle de vente et, en retour le participant doit fournir un chèque de caution à l'ordre d'EuroEstates Lda., dans une valeur à définir (1.500 à 2000 € normalement), recevant ensuite la respective déclaration.

Cette raquette est personnelle et n'est pas transmissible, ne pouvant pas être utilisée pour aucun autre participant. À la fin de la vente aux enchères, le participant doit retourner la raquette à **EuroEstates**.

• CAUTION

Comme indiqué au paragraphe précédent, dans l'acte d'enregistrement doit être livrée un chèque de caution à l'ordre d'EuroEstates Lda., en retour l'entreprise doit fournir une déclaration de garantie. À la fin de la vente aux enchères et, après la livraison de l'identification numérique attribuée, le chèque de caution sera restitué au participant s'il n'a pas acheté aucun lot ou s'il a présenté le Contrat de Promesse d'Achat-vente dûment signé concernant leurs adjudications.

• Vente aux enchères

Au début de la vente aux enchères seront annoncées brièvement les procédures et les règles de conduite nécessaires au bon fonctionnement de la vente.

Les représentants du vendeur, les représentants des entités organisatrices et le médiateur du Client ont le droit de siéger à la table.

La « mise à prix », identifiée dans le catalogue, c'est la valeur initiale de l'offre du lot. Après la fin de la vente aux enchères, les lots qui n'ont pas été mis aux enchères, pourront être vendus pour une période maximale de 15 jours, mais avec une taux d'accroissement de 5% sur la mise à prix. Les lots qui seront vendus aux enchères, sortent à intervalles d'une minute et dans l'ordre qui figure du catalogue.

Les sommes successivement supérieures à l'offre de chaque immeuble seront définies à la fois par le commissaire-priseur qui conduit la vente aux enchères.

Quand le participant veut acheter un lot, doit lever la raquette que lui a été fournie au début de la section.

Après être reçu l'offre plus élevée, le commissaire-priseur va la répéter trois fois et, si n'avoir pas une offre meilleure, le lot sera adjugé à l'offrant concerné.

Il faut dire que les immeubles seront vendus dans l'état de conservation dans lesquels ils se trouvent.

• **Adjudication du Lot**

L'adjudication du lot sera immédiatement formalisée avec la signature d'un terme d'adjudication, en conformité avec la minute que figure du catalogue.

Si l'enchérisseur initial, pour quelque raison, ne signe pas le terme d'adjudication, le lot sera adjugé, successivement, à l'enchérisseur avec le prix inférieur suivant, qui prend la position d'enchérisseur antérieur et signe le terme d'adjudication.

Après être adjugé l'immeuble, l'enchérisseur et le vendeur s'engagent à signer immédiatement après la clôture de la vente aux enchères, le Contrat de Promesse d'Achat-vente avec une avance (en vertu de la minute que figure attachée au catalogue), préparé et délivré dans une magasin, pièce attenante à la salle de la vente aux enchères.

En signant le Contrat de Promesse d'Achat-vente, l'acheteur doit délivrer une avance à définir (1.500 à 2000 € normalement) s'il a acquis seulement un lot et si le prix a été inférieur à €100.000 (cents mille euros).

Si l'acheteur acquière plus qu'un lot ou la somme des ventes soit, indépendamment du nombre de lots, égale ou supérieure à €100.000 (cents mille euros), doit délivrer une avance correspondante à 5% de la valeur globale des achats.

• **Défaillance**

Si, après l'adjudication, et pour des raisons imputables, l'enchérisseur ne remplit pas les conditions nécessaires, pour, à ce moment, signer le terme d'adjudication et octroyer le CONTRAT DE PROMESSE D'ACHAT-VENTE, l'adjudication est automatiquement acceptée, ne produisant pas aucun effet et étant l'immeuble automatiquement adjugé à l'acheteur qui a offert le prix immédiatement inférieur et qui assume les obligations du présent règlement.

L'acheteur en absence, initial ou son successeur, ne sera pas libéré de l'obligation du paiement de l'avance, qui lui pourra être exigé, ainsi qu'il doit payer tous les dommages causés par sa défaillance. Le chèque de caution délivré au début de la vente aux enchères ne sera pas restitué.