

Bruxelles 13 mars 2025

**DEPUIS 2018, IL EST POSSIBLE D’ACHETER UN BIEN IMMOBILIER EN LIGNE VIA BIDDIT.BE :
À CE JOUR, LA PLATEFORME SECURISÉE A DÉJÀ ENREGISTRÉ PRÈS DE 45.000 MISES EN VENTE
ET PRÈS DE 8.000 POUR 2024, SOIT UNE BAISSSE DE 2% PAR RAPPORT À 2023**

*En 2024, 58% des mises en vente sur Biddit concernaient des maisons et 20% des terrains.
64% de ces mises en vente l’ont été pour des biens immobiliers situés en Flandre.
Biddit est une plateforme sécurisée qui permet d’acheter ou de vendre un bien immobilier en ligne
avec l’accompagnement d’un notaire.*

7.963 ventes en ligne en 2024

Lancée en 2018 par la Fédération du Notariat (Fednot), Biddit est la plateforme numérique sécurisée permettant l’acquisition ou la vente de biens immobiliers en ligne. Depuis sa création, ce canal innovant a permis la mise en vente de 43.341 biens immobiliers, mixant tous types de propriété : maisons, appartements, garages etc. En 2024, Biddit a enregistré 7.963 biens en ligne, confirmant ainsi son rôle dans la digitalisation du marché immobilier; ce malgré une légère baisse de 2% par rapport à l’année précédente.

« Biddit est un acteur incontournable pour les acheteurs et les vendeurs de biens immobiliers en Belgique », estime Anne Wuilquot, notaire et présidente de Fednot. Cette plateforme a parfaitement répondu à la demande du marché dans un monde de plus en plus digitalisé. Biddit a toujours tiré son épingle du jeu même quand le marché immobilier fonctionnait au ralenti après la frénésie connue pendant la période Covid.»

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
VENTES EN LIGNE	580	3.964	5.332	7.280	10.100	8.122	7.963

Biddit : 39 enchères en moyenne pour un bien immobilier

La Flandre a enregistré le plus grand nombre de mises en vente Biddit l'année dernière : 5.097 (soit 56% des mises en vente Biddit). Ce qui correspond, à quelques points près, à la part de marché de la Flandre sur les ventes immobilières en général au niveau national (61%). La Wallonie (part de marché générale immobilière de 33% en 2024) a compté 2.243 mises en ventes sur Biddit et Bruxelles 623 (7,8% pour une part de marché générale immobilière de 7%). Logiquement, ce sont les Provinces Flamandes qui ont été les plus actives sur Biddit. La championne toute catégorie du nombre de ventes sur Biddit est la Province de Flandre Orientale avec 1.315 ventes en 2024, soit 16,4% du marché belge de biddit.be. Elle devance la Province d'Anvers (1.234 ventes, 15,1% du marché national en ligne). La Province Wallonne la plus active l'année dernière a été celle de Liège avec 678 ventes (10,4%).

Il y a en moyenne 5 enchérisseurs par vente qui, ensemble, émettent en moyenne 39 enchères.

		2024	
FLANDRE	5.097	FLANDRE OR.	1.315
WALLONIE	2.243	ANVERS	1.234
BRUXELLES	623	FLANDRE OC.	993
BELGIQUE	7.963	LIMBOURG	798
		BRABANT FL	757
		LIÈGE	678
		BRUXELLES	623
		HAINAUT	595
		LUXEMBOURG	400
		NAMUR	380
		BRABANT W	190

Biddit : ventes aux enchères

Initialement, les ventes Biddit étaient uniquement des ventes aux enchères en ligne. Les ventes aux enchères permettent d'enchérir sur un bien immobilier de manière simple, transparente et sécurisée. L'enchère peut se faire via un ordinateur portable, une tablette ou un smartphone, quel que soit l'endroit où se trouve l'acquéreur potentiel. Les conditions de chaque vente sont affichées sur Biddit.be, mais les acheteurs peuvent à tout moment contacter l'étude notariale organisant la vente pour obtenir des informations supplémentaires.

Ce système permet d'émettre des enchères en ligne et en direct pendant une période impartie : la période d'enchères. Ce système a quasi totalement remplacé, depuis quelques années, les ventes publiques classiques qui se tenaient physiquement en présence des amateurs et du notaire dans une salle de vente. Ces ventes publiques sont donc principalement organisées en ligne via Biddit. Ces ventes peuvent se dérouler judiciairement à la suite d'une faillite ou d'une saisie. La plus haute proposée enchère emporte le lot. Mais un propriétaire particulier peut lui aussi privilégier volontairement ce processus qui reste un processus classique de vente aux enchères. Le vendeur

peut compter sur un prix conforme au marché pour son bien. Dans le cadre d'une vente publique volontaire, le vendeur reste maître de la vente. S'il n'obtient pas le prix souhaité, il peut refuser la dernière enchère émise.

Chaque enchère portée est visible par toute personne visitant le site. Seul le notaire qui organise la vente connaît le nom des enchérisseurs. Élément important : chaque enchère est contraignante. L'enchérisseur doit donc être sûr de pouvoir payer le prix qu'il propose. S'il ne dispose pas des fonds, il est donc indispensable qu'il se renseigne préalablement auprès de sa banque quant aux conditions de l'obtention d'un prêt.

À l'issue de la période d'enchères, le candidat acquéreur sait immédiatement s'il est le meilleur et dernier enchérisseur. Dans ce cas, le notaire le contacte pour finaliser la procédure de vente par la signature de l'acte d'adjudication. Il n'y a pas de compromis de vente. Les conditions de vente ne sont pas négociables.

« Outre le prix, l'acheteur potentiel connaît à l'avance les frais qu'il doit payer, indique Jan Sap, CEO de Fednot. La plupart de ces coûts sont des droits d'enregistrement et d'autres taxes. Les acheteurs potentiels qui souhaitent une simulation des coûts peuvent les calculer en ligne sur notaire.be. »

Biddit : ventes de gré à gré

En mars 2022, la plateforme Biddit a été ouverte aux ventes de gré à gré. De la même manière que pour les ventes publiques, le notaire qui organise met à disposition des internautes toutes les informations utiles sur le bien (infos sur le cadastre, l'installation électrique, le PEB, l'urbanisme...). Le notaire collecte les offres d'achat via la plateforme et les soumet toutes au vendeur qui dispose de toute la latitude pour retenir l'offre qui correspond le mieux à ses attentes. Une fois son choix arrêté, le vendeur formalise l'accord de vente en signant un compromis de vente avec l'acquéreur. Ils précisent ensemble les termes et conditions de la transaction.

En 2024, Biddit a enregistré 1.450 ventes de gré à gré.

« La vente de gré à gré sur Biddit.be permet de vendre son bien en toute sécurité sous la supervision d'un notaire qui instrumentalise toute la vente, précise Anne Wuilquot. Le vendeur établit sa stratégie de vente avec le notaire qui l'accompagnera durant tout le processus. Décider de réaliser une vente de gré à gré permet au vendeur de garder la main tout au long du processus sur l'offre qui lui convient le mieux. Les candidats-acquéreurs émettent leur offre en ligne via un formulaire en indiquant le montant de l'offre, les éventuelles conditions et sa durée de validité. Une vente de gré à gré débouche donc sur un compromis de vente. Il est donc possible pour l'acquéreur d'insérer une condition suspensive liée à l'obtention d'un prêt hypothécaire. Le montant d'une offre formulée n'est pas connu par les autres offrants. Le vendeur a le loisir de choisir l'offre qui répond le plus à ses attentes. Ce type de vente permet d'acquérir ou de vendre un bien immobilier à sa juste valeur. Désormais, 18,2% de nos ventes sur Biddit sont des ventes de gré à gré. En 2022, lors du lancement de ce type de vente sur Biddit, elles ne représentaient que 5,52%. »

Qu'est-ce qui se vend sur Biddit ?

Au fil des années, la répartition des biens mis en vente sur Biddit est restée relativement stable. Les maisons demeurent les biens les plus prisés, représentant entre 58% et 60% des ventes réalisées entre 2018 et le 31 décembre 2024, ainsi que celles justes enregistrées spécifiquement en 2024. En deuxième position, les terrains occupent une part comprise entre 17% et 20%), suivis des appartements dont la proportion varie légèrement entre 13% et 14%.

TYPE DE BIEN	2018-2024	2024
MAISONS	60%	58%
TERRAINS	17%	20%
APPARTEMENTS	14%	13%
GARAGES	4%	4%
MAGASINS	1%	1%
AUTRE	1%	1%
BUREAUX	0%	1%

Records et autres données factuelles

Depuis le lancement en 2018, Fednot a pu analyser le comportement des vendeurs et des acquéreurs sur Biddit. Certains chiffres et données sortent du lot. Biddit a enregistré 2.324.191 visiteurs uniques en 2024.



Le jour d'achat

Le mardi est le jour où le plus de ventes ont été conclues en 2024. Une vente ne se termine jamais un jour de week-end



L'heure d'achat

15h est l'heure à laquelle le plus de ventes ont été clôturées en 2024



Le nombre de visiteurs uniques

www.biddit a enregistré 24.328 visiteurs uniques le 29/05/2024



Bien le plus cher depuis 2018

Le 28/09/2023, un terrain en Flandre Occidentale a été vendu au prix de 20.450.000€

Bien le plus cher en 2024

Le 18/06/2024, un bâtiment industriel a été vendu à 2.860.000€ dans la Province du Luxembourg



Bien le moins cher depuis 2018

Le 25/11/2021, un bungalow a été vendu dans la Province du Hainaut au prix de 3.500€

Bien le moins cher en 2024

Le 18/06/2024, une maison a été vendue à 10.1000€ dans la Province de Flandre Orientale
Hors garages et terrains

Ecoutez nos podcasts : [acheter sur Biddit](#) et [vendre sur Biddit](#).

Regardez notre vidéo pour bien comprendre les conditions de vente: [Tout ce que vous devez absolument savoir avant d'enchérir sur Biddit !](#)

Une meilleure vision du marché immobilier

Les chiffres diffusés par Fednot via ce Baromètre de l'immobilier sont basés sur l'ensemble des transactions immobilières conclues dans notre pays au cours de l'année écoulée. Les données sont collectées par voie électronique au moment de la signature du contrat de vente et sont complétées par les données de l'acte. De ce fait, le réseau de 1.113 études notariales dispose des données les plus récentes et les plus complètes sur le marché immobilier belge.

À propos du notariat en Belgique

Chaque année, 3,5 millions de citoyens frappent à la porte des études notariales à des moments importants de leur vie. Ils bénéficient de conseils indépendants et sur-mesure pour vivre ensemble en toute confiance, acheter un logement, créer leur propre entreprise ou préparer un héritage. Pour avoir plus d'informations telles que des FAQ, des modules de calcul et des vidéos sur les moments clés de votre vie : <https://www.notaire.be/>

À propos de Fednot:

Le réseau de 1.098 études notariales compte 1.788 notaires et 9.263 employés. Ensemble, ils traitent plus de 1,175.000 actes par an. Fednot soutient les citoyens et les entreprises en leur fournissant des conseils juridiques, de la gestion, des solutions IT, des formations et des informations pour le grand public. www.fednot.be

Point de contact presse

Basile Vellut
Communication externe Fednot
0476/28.13.89

basile.vellut@fednot.be