



JULLIEN- LE BERQUIER  
& ASSOCIES

Notaires - LYON



## SERVICE IMMO-INTERACTIF/ NEGOCIATION, Alizé GABAI-MAILLET : 06 – 58 – 41 – 67 – 10

Acheter ou vendre un bien immobilier en 45 jours par un appel d'offres sur internet en bénéficiant de **toutes les garanties juridiques**, c'est désormais possible avec le service **immo-Interactif** des Notaires de France...

Par ce procédé conçu dans les années 2000, le notariat a créé une sorte d' "eBay®" de l'immobilier.

L'**Immo-Interactif®** est une méthode de vente novatrice à mi-chemin entre la négociation classique et les ventes aux enchères : il s'agit d'un appel d'offre en ligne sur internet dont le déroulement est orchestré et sécurisé par le notaire.

Le processus **Immo-interactif** permet d'obtenir, le juste prix d'un bien immobilier par **la confrontation en temps réel de l'offre et de la demande**. Et ce, en toute transparence puisque les offres sont déposées par les acquéreurs potentiels sur [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr), site officiel de l'immobilier des Notaires, véritable salle des ventes interactive accessible à tous sur internet.

La transaction ne se conclut que par la suite, lorsque le vendeur accepte par la signature d'un compromis, l'offre qui correspond le mieux à **ses critères**, définis dans un cahier des conditions particulières qui a été préalablement porté à la connaissance des acquéreurs potentiels.

## 1 : Evaluation et préparation des conditions de la vente :

Le vendeur contacte son notaire dans le but de vendre son bien immobilier. Après avoir expertisé le bien en se référant aux bases immobilières notariales et à sa connaissance du marché, le notaire détermine avec le vendeur la stratégie de vente du bien : la première offre possible, les conditions, le calendrier de la vente... et reçoit un mandat exclusif.

## 2 : Mise en ligne du bien et publicité :

Le notaire diffuse l'annonce immobilière avec photos, descriptif, 1ère offre possible (La 1ère offre possible et les offres sont frais de négociation et de publicités inclus), dates et horaires des visites et de la vente sur le site [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr).

Toutes les informations utiles (diagnostics, documents d'urbanisme, plans, note de synthèse de l'immeuble...) sont mises en ligne. Dans le même temps, le notaire procède à la publicité du bien par un plan de communication puissant et ciblé sur différents types de supports.

## 3 : Visite du bien et inscription en ligne à la vente :

Le notaire fait visiter le bien aux jours et plages horaires prédéfinis. Pendant ces créneaux qui s'étendent généralement sur une période de 3 à 4 semaines, les acquéreurs potentiels visitent le bien, questionnent si nécessaire le notaire pour obtenir des précisions et signent une demande d'agrément (gratuite et sans engagement) dans laquelle ils reconnaissent avoir pris connaissance des conditions particulières de la vente.

À l'issue des visites, les personnes intéressées s'inscriront en ligne sur le site [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) afin de recevoir un agrément électronique qui leur sera délivré par le notaire et leur permettra de porter leurs offres durant la vente.

## 4 : Déroulement de la vente :

Aux heures et dates fixées d'un commun accord entre le vendeur et le notaire, la réception des offres débute et dure 24 heures. Seules les personnes préalablement inscrites et ayant reçues un agrément du notaire peuvent participer et porter leurs offres. Vendeur et acquéreurs potentiels assistent en direct à l'émission des offres successives qui

apparaissent en temps réel sur la salle des ventes en ligne [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr)

#### 5 : Sélection de l'offre et signature du compromis :

À l'issue de la période de réception des offres, le vendeur retient celle qui répond le mieux à ses attentes : ce n'est pas forcément la plus chère. Il signe alors un compromis de vente chez son notaire et la suite de la procédure se déroule comme une vente traditionnelle.

# LES AVANTAGES POUR LES VENDEURS ET LES ACQUEREURS

## Pour le vendeur :

l'Immo-Interactif® présente le bien à un prix attractif, avec une publicité ciblée. Elle permet d'obtenir des offres d'achat valides sur un immeuble. Le vendeur décide avec le notaire des conditions de réalisation de la vente et reste libre de choisir l'acquéreur le "mieux disant". Tout au long du processus, le vendeur bénéficie de la maîtrise juridique, de l'expertise immobilière et des conseils du notaire.

## 12 atouts du service IMMO-INTERACTIF pour les vendeurs :

**Rapide**, l'Immo-Interactif® permet d'obtenir dans un délai moyen de 45 jours des offres d'achat sur un bien.

**Serein**, l'Immo-Interactif® planifie et maîtrise les délais de vente, sans pression ni retard.

**Sur-mesure**, l'Immo-Interactif® permet au vendeur de déterminer les conditions de la vente et de retenir le meilleur dossier d'achat.

**Efficace**, l'Immo-Interactif® présente le bien à une valeur attractive, avec une publicité ciblée.

**Motivé**, l'Immo-Interactif® engage tout acquéreur potentiel à adhérer aux conditions de la vente pour recevoir un agrément.

**Transparent**, l'Immo-Interactif® donne toute visibilité au vendeur sur le dépôt des offres d'achat en temps réel.

**Sincère**, l'Immo-Interactif® confronte l'offre et la demande pour garantir le meilleur prix du marché.

**Stimulant**, par l'émulation qu'il génère, l'Immo-Interactif® optimise l'effet d'offres successives.

**Souple**, l'Immo-Interactif® n'écarte aucun acquéreur potentiel : si le premier acquéreur se désiste, le second est immédiatement contacté.

**Sécurisé**, l'Immo-Interactif® offre au vendeur, en sus de la maîtrise juridique, l'expertise immobilière et les conseils du notaire.

**Compétitif**, l'Immo-Interactif® occasionne généralement moins de frais qu'une vente avec un intermédiaire classique.

**International**, l'Immo-Interactif® peut attirer des offres d'acquéreurs du monde entier.

## Pour l'acquéreur :

L'Immo-Interactif® permet de faire des offres d'achat et de proposer un prix sur la base d'une évaluation immobilière notariale, en ayant préalablement pris connaissance de toutes les informations juridiques et techniques concernant le bien à vendre. Dans ce cadre, l'acquisition se fait au meilleur prix du marché tout en bénéficiant de toutes les protections légales ordinaires en matière de ventes immobilières (délai de rétractation de 10 jours, condition suspensive d'obtention de prêt...).

### 12 atouts du service en ligne IMMO-INTERACTIF pour les acquéreurs :

**Qualifié**, l'Immo-Interactif® positionne le bien à une valeur basée sur une évaluation immobilière notariale.

**Rigoureux**, l'Immo-Interactif® inclut dès le départ une information détaillée sur le bien à vendre ainsi que ses caractéristiques techniques, juridiques et socio-économiques.

**Rapide**, l'Immo-Interactif® est une opportunité d'acheter un bien à partir de chez soi, en 24h.

**Moderne**, l'Immo-Interactif® utilise internet pour faciliter la participation des acquéreurs potentiels.

**Transparent**, l'Immo-Interactif® permet à l'acquéreur de comparer et ajuster son offre en temps réel.

**Rassurant**, l'Immo-Interactif® conforte l'acquéreur dans son achat en lui montrant les offres de personnes intéressées par le même bien.

**Sincère**, l'Immo-Interactif® organise la rencontre de l'offre et de la demande pour garantir le juste prix du marché.

**Simple**, l'Immo-Interactif® ne requiert pas le dépôt d'un chèque ou d'une consignation pour participer. Toute participation est gratuite.

**Souple**, l'Immo-Interactif® n'oblige pas l'acquéreur agréé à émettre une offre.

**Sécurisé**, l'Immo-Interactif® offre à l'acquéreur, outre la maîtrise juridique, l'évaluation immobilière préalable et les conseils du notaire.

**Réglementé**, l'Immo-Interactif® apporte à l'acquéreur toutes les protections légales ordinaires en matière de ventes immobilières (délai de rétractation, condition suspensive d'obtention de financement...).

**International**, l'Immo-Interactif® donne la possibilité de porter ses offres à partir de n'importe quel pays....