

# Immo interactif

## Mars 2012 sera résolument placé sous le signe de l'interactivité immobilière.

En mars prochain, les notaires de l'Ouest se mobilisent et organisent le mois de l'IMMO-INTERACTIF.

Pour leurs clients, les notaires bretons sont à la pointe de l'innovation en alliant leurs compétences traditionnelles en immobilier à une technique innovante.

### L'IMMO-INTERACTIF, qu'est-ce que c'est ?

C'est un outil novateur de mise en vente, accessible à tous et pour tous types d'immeuble.

C'est la liberté d'une négociation entre particuliers dont le notaire est le coordinateur.

Ce dispositif allie la négociation classique à un système encadré d'appels d'offres en ligne via « une salle des marchés virtuelle » sur le site « immobilier.notaires.fr ».

### L'IMMO-INTERACTIF, comment ça marche ?

Le notaire organise et sécurise l'ensemble de la transaction : de la préparation du dossier à la signature de l'acte authentique.

L'avantage majeur du dispositif est de proposer le bien à un prix attractif basé sur l'expertise notariale, et permettre ensuite la rencontre de l'offre et de la demande pour atteindre le meilleur prix pour le vendeur comme pour l'acquéreur.

Durant 48 heures, les acquéreurs portent des offres d'achat en ligne.

Le site assure une totale transparence entre vendeurs et acquéreurs qui visualisent en temps réel toutes les offres émises.

### L'IMMO-INTERACTIF, ça m'apporte quoi ?

**Pour le vendeur :** IMMO-INTERACTIF présente le bien à un prix attractif, avec une publicité ciblée. Elle permet d'obtenir plusieurs offres d'achat simultanées sur un même bien. Le vendeur décide avec le notaire des conditions de réalisation de la vente. Tout au long du processus, le vendeur bénéficie de la maîtrise juridique, de l'expertise immobilière et des conseils du notaire. Le service en ligne IMMO-INTERACTIF n'occasionne aucun surcoût par rapport à une négociation classique.

**Pour l'acquéreur :** IMMO-INTERACTIF permet de faire des offres d'achat et de proposer un prix sur la base d'une évaluation immobilière notariale. L'acquisition se fait au meilleur prix du marché et bénéficie de toutes les protections légales ordinaires en matière de ventes immobilières (délai de rétractation, condition suspensive d'obtention de prêt...).

### L'IMMO-INTERACTIF, ça fonctionne ?

Un peu partout en France grâce à ce service en ligne, ce sont, depuis 2009, déjà plus de 1 000 ventes réalisées par les Notaires de France, dans la plus grande sécurité et pour la plus grande satisfaction des clients.

## IMMO-INTERACTIF - Le film image par image

### \* Moteur... action ! :

Le vendeur contacte son notaire pour vendre son bien immobilier.

Le notaire évalue le bien grâce à sa connaissance du marché et à ses bases immobilières. Notaire et vendeur déterminent ensemble la valeur de présentation du bien, les conditions et le calendrier de la vente.

### \* Plan large :

Le notaire diffuse l'annonce immobilière avec photos, descriptif, dates et horaires des visites et de la vente sur le site « immobilier.notaires.fr ».

Toutes les informations utiles sont disponibles en ligne.

Dans le même temps, le notaire procède à la publicité du bien par un plan de communication ciblé sur différents types de supports : Internet, réseaux sociaux, presse écrite, radio...

### \* Zoom :

Le notaire organise les visites en accord avec le vendeur. Les candidats acquéreurs s'inscrivent sur le site afin de recevoir un agrément électronique, délivré par le notaire. Cet agrément permet de porter des offres en ligne.

### \* Arrêt sur image :

Aux heures et dates fixées d'un commun accord entre le vendeur et le notaire, l'appel d'offres débute et dure 48 heures.

Vendeurs, acheteurs et tout internaute intéressé assistent, en direct, à l'émission des différentes offres qui apparaissent en ligne, en temps réel.

Seules les personnes ayant reçu un agrément du notaire peuvent participer et faire leurs offres.

### \* Coupez ! :

À l'issue de la période de 48 h, le vendeur retient l'offre qui répond le mieux aux attentes qu'il s'est fixées.

Un compromis de vente est signé ensuite chez le notaire sur les bases arrêtées.

### \* Clap de fin.

Le reste de la procédure est une vente traditionnelle.



## Ça n'arrive pas qu'aux autres...

Baptiste et Constance se sont mariés au mois de septembre dernier à Dinan. Ils ont décidé, juste après leur mariage, de s'installer à l'étranger afin de monter une société d'import-export. Ils hésitent entre un pays

d'Amérique du sud et un pays d'Asie. Ils espèrent pouvoir y rester plusieurs années et ensuite revenir en France ou dans un autre pays d'Europe lorsqu'ils auront des enfants.

Mariés en France, ils sont persuadés d'être soumis, en l'absence de contrat de mariage, au régime légal français (communauté de biens réduite aux acquêts) qui leur convient.

Sur les conseils des parents de Baptiste, ils prennent rendez-vous chez leur notaire afin d'obtenir confirmation de leur situation juridique.

### Conséquence :

Le notaire leur explique qu'en l'absence de contrat de mariage ils seront soumis au régime légal du pays dans lequel ils s'établiront en premier. Ce sera donc la surprise totale. Cela ne leur convient pas !

De plus, le notaire leur apprend que pour pouvoir changer de régime matrimonial, il faut être marié depuis au moins deux ans.

### Solution :

Ils pourront changer de régime en septembre 2013, en signant

un contrat de mariage en France, chez leur notaire.

Ils pourront adopter le régime légal français de la communauté de biens réduite aux acquêts en prévoyant quelques aménagements pour leur couple, notamment en intégrant dans le contrat une clause d'attribution permettant au survivant, en cas de décès, d'être seul propriétaire du ou des biens visés par la clause.

Le montant des frais et honoraires de ce contrat sera fonction de leur patrimoine au moment de la rédaction du contrat.

### Précision :

S'ils avaient signé le contrat avant leur mariage, le coût aurait été de 400 € dont 195 € HT de rémunération pour le notaire.

### Conférence :

« Famille en Europe : Couples et Patrimoine »,

le jeudi 8 mars à 18 h 30 à Rennes - Espace Ouest-France Pré-Botté. »