

habitat

automne 2010



VNI : Un nouvel outil sur le web	p. 2
Rénovation : Les aides possibles	p. 3
Concevoir sa maison "Bio" !	p. 4
Printemps au jardin : C'est maintenant !	p. 6
Le bois a tout bon !	p. 8
Plancher chauffant : Confort thermique invisible	p. 9
Pour "habiller" sa cuisine !	p. 10
Salle de bain : Tout nature	p. 12
Décoration : Le charme d'antan	p. 14
Création : Vos impressions	p. 16



Maître Dominique Vigneron

Président de la Chambre
des notaires de la Manche

Vente Notariale Interactive : un nouvel outil sur le web

En quoi consiste précisément la vente notariale in- teractive ?

M^e Vigneron : "Il s'agit en fait d'une négociation immobilière notariale libre et sécurisée qui se déroule en ligne sur le portail immobilier des notaires.

Contrairement à une vente aux enchères traditionnelle, la vente notariale interactive permet au vendeur de

recueillir des offres d'achat en toute transparence, en confrontant en temps réel l'offre et la demande.

La transaction ne se conclut que par la suite, lorsque le vendeur accepte par la signature d'un compromis, l'offre qui correspond au mieux à ses critères, préalablement définis dans le cahier des conditions particulières et portés à la connaissance de tous les acquéreurs potentiels."

Comment va se dérouler la semaine régionale de la VNI ?

M^e Vigneron : "Les notaires de Basse-Normandie ont souhaité organiser une semaine régionale de la VNI, afin de présenter ce nouveau concept aux acquéreurs, mais aussi aux vendeurs potentiels.

Cette semaine de la VNI se déroulera du 15 au 19 novembre dans les trois départements bas-normands.

Bien entendu, la réalisation d'une VNI est envisageable à toute période de l'année, indépendamment de cette opération spéciale."

Quel est l'intérêt pour l'acquéreur d'acheter un bien en VNI ?

M^e Vigneron : "Par le biais de la VNI, l'acquéreur dispose dès le départ de toutes les informations relatives au bien : diagnostics, cadastre, dispositions d'urbanisme applicables... Dans une vente traditionnelle, la totalité de ces in-

formations ne sont au mieux portées à sa connaissance que lors de la signature de la promesse de vente.

De plus, il bénéficie de la compétence immobilière notariale qui lui garantit que le prix proposé correspond réellement à celui du marché. Il fait son offre en toute transparence par rapport aux offres des autres acquéreurs potentiels.

Enfin, la déontologie notariale lui garantit que l'offre retenue le sera selon les critères objectifs, clairement définis dans le cahier des conditions particulières."

L'acquéreur dispose-t-il des mêmes garanties juridiques que dans une vente traditionnelle ?

M^e Vigneron : "Tout à fait, l'acquéreur bénéficie, comme dans une vente traditionnelle, du délai de rétractation de sept jours à compter de la signature de l'avant-contrat. Une condition suspensive d'octroi du prêt peut également être insérée dans l'acte."

La VNI implique-t-elle des frais supplémentaires pour le vendeur et pour l'acquéreur ?

M^e Vigneron : "Le vendeur n'a aucun frais à payer. L'acquéreur paiera, comme pour toute vente négociée, les frais de vente classiques et de négociation dont la tarification est strictement réglementée."

Quelles sont les clés du succès d'une VNI ?

M^e Vigneron : "La première clé de la réussite repose sur une relation de confiance entre le notaire et le vendeur. Elle est indispensable puisque le notaire s'inscrit dès le départ comme le chef d'orchestre de la vente.

De même, il faut bien sûr choisir un bien susceptible d'intéresser un public d'internautes afin de recueillir le maximum d'offres et de donner toutes les chances à la transaction de se réaliser."

Quelques chiffres

Plus de 1 000 biens vendus grâce à la VNI

80% de taux de réussite

Honoraires de négociation du notaire* :

de 0 à 45735 : 5 % HT

au-delà : 2.5 % HT

Les notaires lancent
la Semaine de la VNI



**Achetez ou vendez
votre bien en ligne**

Enchères par internet
du 15 au 19 novembre

Visite des biens
du 18 octobre au 12 novembre



www.notaires2normandie.com



AVRANCHES 90.5	GRANVILLE 106.2	SAINT-LO 101
VILLEDIEU 96.9	LESSAY 95.2	BAYEUX 106.1
CHERBOURG 93.4	CAEN 100.2	COUTANCES 104.4

www.tendanceouest.com