

La vente notariale interactive (VNI) constitue une possibilité pour acheter un bien sur internet

◆ En quoi consiste précisément la vente notariale interactive ?

Il s'agit 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 ?

Cette semaine de la VNI se déroulera du 20 au 24 juin prochain 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.

Première étape : si vous souhaitez vendre un bien en VNI, adressez-vous à l'un des 260 notaires de la région, afin de conclure avec lui, un mandat de recherche d'acquéreurs. Le notaire vous accompagne alors dans la préparation de l'intégralité du dossier : descriptif, éléments d'équipements, estimation, diagnostics, certificats d'urbanisme mais aussi cahier des conditions particulières.

Deuxième étape : tous les éléments du dossier sont mis en ligne sur le portail immobilier régional des notaires accessible à tous www.notaires2normandie.com. Dans le même temps, des publicités seront diffusées sur le portail immobilier national des notaires www.immobilier.notaires.fr, sur les sites partenaires dont www.seloger.com et www.explo-rimmo.com, ainsi que dans la presse gratuite et payante.

Troisième étape : des visites du bien, ouvertes à tous seront organisées du 23 mai au 17 juin. A l'issue de la visite, les personnes intéressées pourront s'inscrire en ligne sur www.immobilier.notaires.fr après avoir approuvé le cahier des conditions particulières. Un agrément leur sera transmis par mail, afin de leur permettre de porter

leurs offres en ligne. Attention, seuls les détenteurs de cet agrément pourront participer aux VNI et faire leurs offres en ligne et il ne faut donc pas oublier d'en solliciter l'obtention auprès de votre notaire !

Quatrième étape : A partir du 20 juin : le sprint final ! Durant 48 heures, les internautes (ayant reçu un agrément) pourront porter leurs offres. Chaque offre apparaît instantanément sur l'écran et est donc portée en temps réel à la connaissance de tous : du notaire, du vendeur mais aussi bien sur des autres acquéreurs potentiels, en toute transparence.

Enfin, cinquième étape : le notaire et le vendeur prennent contact avec l'acquéreur dont l'offre correspond le mieux aux critères du ca-

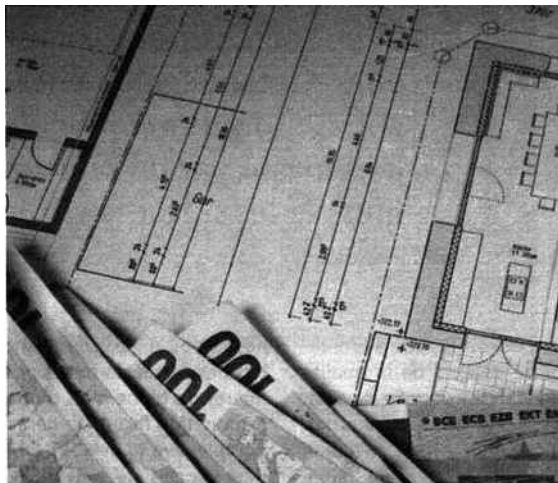


Photo Agence RMP

hier des conditions particulières. Vendeur et acquéreur signent ensuite une promesse de vente ou un contrat synallagmatique sous la forme traditionnelle.

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

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 informations 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 ?**

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 ?**

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 ?**

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.

Honoraires de négociation du notaire
- de 0 à 45735 € : 5 % HT
- au-delà : 2.5 % HT