

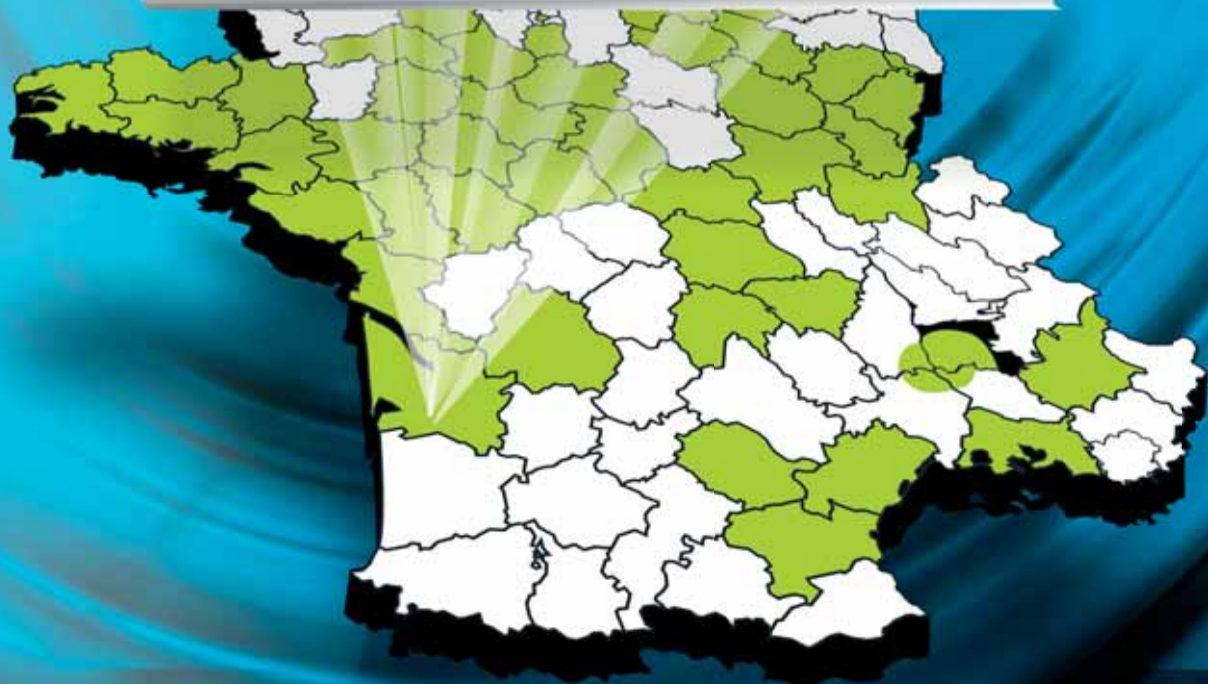
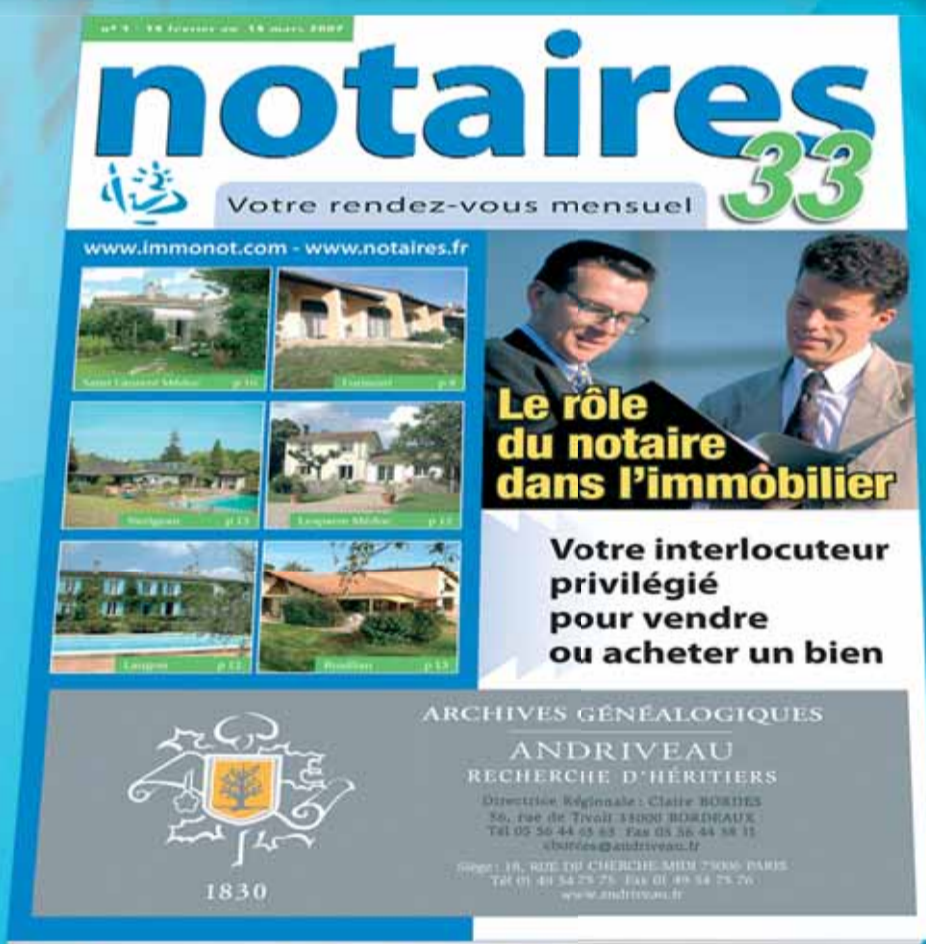
SERVICES-NEGO.COM

BULLETIN D'INFORMATION SUR LA NÉGOCIATION IMMOBILIERE NOTARIALE

Ce journal est édité par la société EXEDIM - Groupe NOTARIAT SERVICES - 13 rue du Bois Vert - 19231 POMPADOUR CEDEX - TÉL. 05 55 73 80 00

www.services-nego.com

La presse gratuite en plein boom



é d i t o

Depuis quelques années, les journaux gratuits explosent en diffusant une information de qualité à un nombre d'exemplaires toujours grandissant. Ils visent une population qui n'a pas forcément le réflexe du kiosque et proposent une information brève, mais dense. L'émergence de cette presse gratuite "de qualité" menace-t-elle la presse payante ? En fait, elle semble plus complémentaire que directement concurrente. Le secteur de l'immobilier n'échappe pas à ce constat et nombreux sont les journaux gratuits qui voient le jour et proposent des annonces immobilières. Cependant, tous ne sont pas dotés des mêmes atouts. Mais qu'est-ce qui fait la différence ? Les éditions Notariat Services tirent plutôt bien leur épingle du jeu. Leurs journaux immobiliers notariaux gratuits ont des ambitions simples : proposer vos annonces, valoriser votre image et fidéliser leurs lecteurs. Nous vous proposons un petit flash-back sur ces dernières années (page 3) !

s o m m a i r e

BOÎTE À OUTILS

P.2

Les ventes notariales interactives
Les VNI : une nouvelle façon de concevoir l'immobilier pour vendre au meilleur prix sur Internet !

À LA LOUPE

P.3

La presse gratuite en plein boom
L'engouement pour les journaux gratuits ne cesse de croître même dans l'immobilier. Depuis février 2007, Notaires 33 a vu le jour. Qu'est-ce qu'un bon journal immobilier notarial ?

QUOI DE NEUF ?

P.4

La Tendance Immonot du Marché Immobilier : un tabac dans la presse nationale

immonot-bretagne.com : il a tout d'un grand !

Du nouveau sur immonot.com

INDICATEURS

Tendance Immonot du marché immobilier

Enquête
janvier février 2007

Évolution prévisionnelle de l'activité

Fin février, et compte tenu de la saisonnalité des ventes, on aurait pu s'attendre à une amélioration, même légère, de l'activité notariale en matière d'immobilier mais ce n'est pas le cas. Cependant, source d'optimisme, au niveau des services négociation, le solde des opinions, bien que toujours défavorable se redresse, **16,5 % des négociateurs contre 5,5 % fin décembre ayant constaté une bonne reprise de leur activité.**

Évolution des prix

Par rapport à la précédente enquête, la proportion très minoritaire des études ayant constaté une **augmentation des prix est passée de 8 % à 9 %**. Aussi, les opinions sur l'évolution des prix dans les prochains mois demeurent le plus souvent à la baisse car *"le nombre de biens à vendre augmente tandis que le nombre d'acquéreur baisse"* déclare une étude de Compiègne. Dans ces conditions, **46 % de nos correspondants pensent que le marché demeurera baissier, 49 % qu'il se stabilisera et 4 % qu'il sera haussier.** Les opinions sur l'évolution du prix des terrains à construire repartent légèrement à la hausse.



Le conseil des notaires

Plus des trois quarts de nos correspondants conseillent maintenant la vente avant l'achat et cela, malgré l'évolution toujours favorable des taux du crédit immobilier. En ce qui concerne les terrains, les réponses sont beaucoup plus partagées, mais, avec 54 % contre 49 % à la précédente enquête, les conseils à l'achat redeviennent majoritaires.

Évolution de l'environnement économique

Le mardi 27 février, la bourse chinoise plongeait de 9 % entraînant de par le monde la plupart des autres bourses. *"Semaine noire !"* clamaient les journaux financiers. Mais comme depuis 2002, les indices boursiers ne font que monter, le CAC 40 pourrait dépasser les 6 000 points en fin d'année contre 5 450 en ce début de mois.

Mais peut-être faut-il, là aussi, se garder de prendre ses désirs pour des réalités.

Bordeaux, le 7 mars 2007

Bernard THION

Rejoignez le panel
et disposez en avant-première
des analyses des experts.
Pour en savoir plus, contactez :

Alexandra BERNARD
au **05 55 73 80 59**
e-mail : abernard@immonot.com

B
a
i
t
e
à
O
U
T
I
L
S



LES VENTES NOTARIALES INTERACTIVES ou "l'eBay" notarial !

ON CONNAISSAIT LA VENTE SUR INTERNET. ON PENSAIT AVOIR FAIT LE TOUR DES VENTES AUX ENCHÈRES. LE MARCHÉ IMMOBILIER DES NOTAIRES VIENT DE FAIRE UN SAVANT MÉLANGE DES 2 DANS LE SECTEUR DES VENTES IMMOBILIÈRES NOTARIALES.

La **Vente Notariale Interactive** est en effet un concept de vente innovant et audacieux qui apporte à la négociation notariale traditionnelle les avantages d'un **système d'enchères sur Internet** permettant en temps réel l'ajustement de l'offre et de la demande. Ce type de vente original est donc susceptible d'intéresser tous les négociateurs.

Le site www.min-immo.com est **en fait une salle de vente virtuelle** chargée de recueillir les offres et d'en retenir la meilleure à une date fixée de clôture, date précisée sur le site pour chaque bien.

Comment ça fonctionne ?

Vous signez un mandat exclusif. Vous faites la publicité dans la presse de manière classique pour le bien. Les clients potentiels le visitent et s'ils sont intéressés, vous leur fournissez et faites signer une demande de code d'accès. Cela leur permettra d'aller sur le site www.min-immo.com et d'accéder le jour J à la vente aux enchères pour faire des offres. Les enchères durent 48 heures. Et comme dans toute vente aux enchères, les fins de course sont passionnantes ! Par sécurité, un prix de réserve est fixé par le vendeur.

Des avantages intéressants pour les négos

- La VNI permet de départager plusieurs acquéreurs potentiels pour un même bien,

- Le prix : généralement, 60 % des biens sont vendus au-dessus du prix estimé.

Les types de biens concernés : les biens susceptibles d'intéresser un maximum de personnes !

- Biens aux prix inférieurs à 400 000 € : plus le prix est attractif, plus le bien attirera des acquéreurs qui participeront à la vente !
- Biens de grandes ou moyennes agglomérations. Il faut donc éviter les biens atypiques, trop retirés, trop haut de gamme...

Coût de la prestation

En fonction du prix du mandat, le M.I.N applique un barème.

Nombreux sont les négos fans de cette nouvelle méthode de vente. **Plus de 200 biens** ont déjà été vendus par ce biais, pourquoi ne pas essayer ?

notaire

Pour tout renseignement supplémentaire, contactez Monsieur Xavier RIPOCHE
Directeur du Marché Immobilier des Notaires
au 01 49 70 86 71

À LA LOUPE

La presse gratuite en plein boom

Depuis quelques années, la presse payante perd régulièrement des lecteurs. Il faut désormais compter avec les journaux gratuits. Internet a contribué fortement à l'émergence de cette presse gratuite. Dans le secteur de l'immobilier, les problématiques restent identiques. Les éditions Notariat Services, en proposant leurs journaux immobiliers notariaux gratuits, ont profité de cette conjoncture.

Pour faire la différence, il faut que le rédactionnel tienne la route ainsi que le réseau de distribution. Notre souci constant est donc d'apporter une vraie valeur ajoutée à nos lecteurs... Confirmer notre légitimité et notre crédibilité pour que nos lecteurs deviennent vos clients ! Beaucoup d'entre vous utilisent régulièrement des journaux gratuits et/ou payants pour faire leur publicité. Tous n'ont pas les mêmes atouts et ne génèrent pas les mêmes retours, certains sortent du lot !

LES CLÉS DU SUCCÈS POUR UN JOURNAL NOTARIAL DE QUALITÉ

Un bon journal doit véhiculer une image valorisante de votre profession. C'est pourquoi un journal où vos annonces immobilières sont mélangées entre les petites annonces de voiture ou d'électroménager n'aura pas le même impact qu'un journal notarial. Même si par ailleurs ce journal peut être efficace en terme de retour, il ne fait pas la promotion de votre métier, ne valorise pas votre image. D'autre part, un bon journal doit être doté d'atouts incontournables tels que :

- La clarté (lisibilité des annonces)
- Une couverture attrayante
- Un classement des annonces simple et cohérent
- Un rédactionnel de qualité, pertinent, mettant en avant le rôle du notaire négociateur et fidélisant les lecteurs
- Une bonne distribution (boîtes aux lettres, dépôts) permettant de toucher un maximum de lecteurs.

LA PUBLICITÉ CHEZ NOTARIAT SERVICES : UN INVESTISSEMENT SÛR !

Notariat Services, éditeur de journaux immobiliers gratuits, vous interroge tous les ans au travers d'enquêtes que notre service marketing réalise. Voici ce qu'il en résulte :

- **98 %** d'entre vous sont satisfaits des journaux
- **76 %** sont satisfaits de la distribution
- **94 %** sont satisfaits du site Internet immonot.com

VOUS TÉMOIGNEZ RÉGULIÈREMENT : "LES PLUS D'UNE ÉDITION NOTARIAT SERVICES"

- "Spécialisé notaires, le journal est une vitrine du notariat.
- Toutes les annonces parues sur le journal paraissent également sur immonot.com, 1er site immobilier notarial national, site référent de la profession.
- Nos clients attendent votre journal, s'ils ne l'ont pas dans la boîte à lettres, ils viennent le chercher à l'étude.
- Le rédactionnel est adapté à notre profession, à notre actualité immobilière. Les informations locales relatives au marché sont attendues... Les articles sont un bon outil de communication destiné à fidéliser nos clients"

NOTARIAT SERVICES : QUELQUES DATES

- 1984 :** Création du premier "gratuit" immobilier notarial sur Nantes
- 1996 :** Création du premier site internet d'annonces immobilières notariales immonot.com

2005 : 31 journaux répartis sur 38 départements

2006 : - 5 journaux supplémentaires entrent dans le giron de Notariat Services
- Nouvelle version du site Immonot
- Création du site Immonot Bretagne

En février 2007 : Notaires 33 voit le jour.

Au total : 37 journaux répartis sur 47 départements distribués à plus de 60 millions d'exemplaires chaque année.

Parts de marché : en octobre 2006, Notariat Services détenait 62 % de parts de marché en cumul annonces + photos, contre 56 % en octobre 2005.

PLEINS FEUX SUR LE 33



En complément de leur tiré à part immobilier diffusé une fois par mois dans le quotidien Sud-Ouest, les **notaires de Gironde** ont confié à Notariat Services l'édition de leur nouveau journal immobilier notarial, "**Notaires 33**". Le 1^{er} numéro a été diffusé gratuitement dès le **15 février** sur la Gironde à **280 000 exemplaires**

en boîtes aux lettres, dépôts commerce et études notariales. Les études du Groupement de négociation de la Gironde participent à ce nouveau journal qui propose en moyenne **500 annonces** immobilières. Les offres sont également disponibles sur le site immobilier national immonot.com.

Notaires 33 est doté d'un rédactionnel riche, pertinent, fait d'articles de fond, de brèves locales, de conseils pratico-pratiques. Au programme des deux premiers numéros : le rôle du notaire négociateur, la réforme des successions...

Les premières impressions du groupement et des notaires annonceurs :

"La satisfaction est au rendez-vous. Le journal est tout neuf et déjà les négociateurs ont eu des appels. La présentation leur paraît bonne et le rédactionnel leur a semblé intéressant..."

Notariat Services va poursuivre sur sa lancée : répondre au mieux aux attentes de ses lecteurs, innover sur le fond et la forme pour finalement devenir "indispensable" à tout candidat à la propriété et à tout négociateur. Car une bonne communication est incontournable pour faire la promotion de vos biens immobiliers.

"Faire du commerce sans publicité, c'est comme faire de l'œil à une femme dans l'obscurité. Vous savez ce que vous faites, mais personne d'autre ne le sait."
Stewart Britt, New York Herald Tribune

PUBLI-INFO



3

ECHO

Les responsables de Notariat Services ont eu le plaisir d'accueillir à Pompadour le président de l'INDI, Me Bazaille, notaire à Lyon et M. Pavy, responsable du département immobilier au CSN.

Au programme de la rencontre : les perspectives de collaboration entre les éditions Notariat Services et l'INDI, tant au niveau des supports internet qu'à celui de l'édition de supports presse. Parmi les projets, l'édition spéciale d'un journal spécial à l'occasion de la tenue à Londres du "Salon Vive la France" en janvier prochain. Celui-ci proposerait en version bilingue l'ensemble des biens à vendre par des notaires et susceptibles d'intéresser une clientèle britannique. À l'étude également, un support dédié à la présentation des biens proposés à la vente par adjudication.

QUOI DE NEUF ?

QUOI

2

4

LA TENDANCE IMMONOT DU MARCHÉ IMMOBILIER FAIT UN TABAC DANS LA PRESSE NATIONALE !

En publiant la *Tendance Immonot du Marché Immobilier*, le magazine *L'Immobilier des Notaires* de février et le site Immonot font la "Une" des principaux supports d'information nationaux. L'attrait unanime de la presse pour cette analyse immobilière démontre l'intérêt du magazine *L'Immobilier des Notaires* et du site *Immonot* et leur assure une notoriété de premier plan.

La presse en parle...

Capital.fr

Les notaires voient un marché à 2 vitesses

Le magazine spécialisé "L'Immobilier des Notaires" de février publie la tendance "Immonot" du marché...

LePoint.fr

Les notaires voient un marché à 2 vitesses

"Les notaires prévoient une baisse d'activité pour leurs services immobiliers", titre le magazine spécialisé "L'Immobilier des Notaires"

LExpansion.com

Immobilier : les notaires tablent sur une baisse d'activité

france2.fr

Notaires : baisse d'activité

LE MONITEUR expert.com

Les notaires prévoient une baisse d'activité immobilière

Participez à la *Tendance Immonot du marché immobilier* et rejoignez le panel de notaires et négociateurs correspondants !

(Contactez Alexandra BERNARD au 05 55 73 80 59 ou par mail : abernard@immonot.com)

Immonot, également dans...

LeJournalduNet

Découvrez une interview exclusive de M. Alain Gargaud, notre responsable des systèmes d'information Immonot sur le site www.journaldunet.com.

immonot-bretagne.com : il a tout d'un grand !

Le groupe de presse Notariat Services a créé, fin 2006, immonot-bretagne.com, site immobilier régional dédié exclusivement aux annonces notariales.

La volonté de développer un tel site repose sur deux objectifs : d'une part offrir une visibilité inédite aux notaires déjà annonceurs sur le site national immonot.com et d'autre part être présent sur le web immobilier à l'échelle régionale. Les internautes accèdent à plus de 10 600 annonces immobilières de notaires de Bretagne et de Loire-Atlantique, mais aussi à une sélection d'une trentaine de programmes immobiliers neufs.

De nombreuses fonctionnalités permettent de réaliser l'achat d'un bien avec succès :

- Accès aux annonces par géo-localisation et carte géographique
- Mise en avant d'annonces "Coup de cœur" en page d'accueil
- Annuaire des notaires de Bretagne et de Loire-Atlantique
- Informations juridiques, immobilières et fiscales actualisées chaque semaine, actualités locales
- Autres services déjà présents sur *Immonot* : calcul des frais de notaires, diagnostics avant-contrat, dossier du mois, vos droits en question etc.

L'exclusivité d'*Immonot Bretagne* est de diffuser tous les deux mois la **Tendance Immonot du Marché Immobilier breton**



évaluée par les notaires de Bretagne et Loire-Atlantique. Une soixantaine de notaires ont déjà rejoint le panel de correspondants de Notariat Services.

La notoriété grandissante de ce nouveau site immobilier se traduit par une hausse de 80 % du nombre de visiteurs depuis décembre 2006 !

Pour obtenir plus d'informations sur le fonctionnement du site *Immonot Bretagne* et de la *Tendance Immonot du Marché Immobilier*, contactez Mme Elisabeth Golfier par téléphone au 05 55 73 80 58 ou par email : egolfier@immonot.com.

Du nouveau sur immonot.com

Le site immobilier Immonot lance un nouvel espace professionnel pour les notaires plus efficace, plus performant. Les notaires annonceurs saisissent eux-mêmes leurs annonces immobilières à distance, les modifient, les suspendent ou les prorogent.

Les nouveautés :

- Pour 25 € ht* vous créez votre annonce immobilière,
- Un nombre illimité de photos peut être intégré,
- Vous avez accès aux statistiques de consultation en tapant simplement la

référence de l'annonce et connaissez ainsi le nombre de fois où votre bien a été vu et consulté en détail par les internautes.

Faites-nous part de vos autres souhaits concernant cet espace professionnel sur Immonot en répondant à l'enquête (en ligne sur Immonot).

Voici les premiers résultats de cette enquête :

- **81 %** d'entre vous pensent que l'espace de gestion des annonces est satisfaisant
- **81 %** estiment que l'accès à l'espace de gestion des annonces est extrêmement aisé
- **40 %** souhaitent des informations sur les tarifs des annonces, 28 % sur le planning des éditions, 32 % sur les factures.

Nous attendons votre avis !

*hors contrat Location Espace Internet

SERVICES NEGOTIATION

Directeur de la publication Pierre DUNY / Rédacteur en chef Nathalie DUNY
Rédaction Alexandra BERNARD - Christophe RAFFAILLAC / Conception graphique Sophie VERGNE-PEUCH
Relations lecteurs Nathalie DUNY Tél. 05 55 73 80 56
Impression FABRÈGUE - 87500 St-Yrieix La Perche / Distribution INFO ROUTAGE