

Pratique

Tout ce qu'internet peut faire pour vous

C'était comment l'immobilier avant internet ? Certains se posent la question, tant le web a révolutionné la manière de s'informer sur la pierre. « *Au-delà des nouvelles fonctionnalités accessibles en ligne, internet a surtout introduit une rupture en matière de connaissance de l'offre et des prix* », estime Hervé Parent, président de la Fédération française de l'internet immobilier (FFzi). Effectivement, en surfant sur les principaux

Visiter un bien, simuler un prêt, connaître les prix ou trouver la perle rare : panorama des outils immobiliers disponibles sur le web.

sites tels que Seloger.com, Explorimmo.com (groupe Figaro) ou Pap.fr (particulier à particulier), n'importe quel internaute peut accéder à la quasi-totalité de l'offre disponible. Même chose pour se faire une idée assez précise des prix, entre ceux relevés par les notaires (sur Immoprix.com), ceux

proposés par le courtier Meilleursagents.com, ou encore les observatoires des réseaux tels que Century 21 ou la Fnaim. Internet se révèle également un allié précieux dans les cas suivants.

■ Trouver un bien atypique

La toile est une mine pour tous ceux qui recherchent un bien particulier. Les amateurs de lofts notamment y ont souvent recours. L'agence Ateliers-lofts.com occupe ce créneau depuis 1998 et a élargi son offre parisienne à la France entière, avec une prédilection pour le Sud-Ouest. Autres biens recherchés en ligne : ceux disposant d'une terrasse ou d'un jardin. Le précurseur, Terrasses-jardins.com, existe depuis douze ans et propose, outre Paris, des biens à Lyon. D'autres sites ont suivi comme Terrasses-en-vue.com (Paris), Terrasse-en-ville.com (Marseille) ou Avec-ter-

Ces sites américains qui fourmillent d'informations

Les possibilités offertes par les sites immobiliers américains ont de quoi faire rêver les internautes français. Là-bas, les portails les plus populaires, comme Zillow ou Trulia, regorgent d'informations impossibles à réunir en France. Et pour cause : la quasi-totalité des ventes réalisées se fait avec un mandat exclusif. Dès lors, il est beaucoup plus facile de dévoiler l'adresse de tous les biens à vendre et de publier des informations complètes. Sur Zillow, quelques clics suffisent pour tout savoir sur le marché du quartier que l'on cible. Une carte affiche le montant de toutes les transactions réalisées au cours des dernières années, ainsi que les tarifs des logements actuellement à vendre ou à louer. Le site a même inventé le concept du *Make me*

move (Faites-moi bouger) : des propriétaires, mais qui seraient prêts à déménager si on leur offrait un bon prix. Pour chaque adresse, les statistiques foisonnent : niveau de revenu moyen des habitants, répartition des célibataires, mariés, divorcés, etc. Des informations inimaginables en France, où l'attachement à la protection de la vie privée est bien plus important.

Sur Trulia, on retrouve le même type d'informations, mais aussi les résultats moyens obtenus dans les écoles les plus proches ainsi que les avis de parents d'élèves sur la qualité des établissements scolaires. Quant à ceux qui apprécient la marche, ils trouveront le *walkability score* (score d'accessibilité piétonne), une note qui grimpe selon le nombre de services et de magasins où l'on peut se rendre facilement à pied.

J.-B. L.



BETTY IMAGES

rasses.com (Bordeaux). Plus pointu : les amateurs de péniches pourront trouver leur bonheur sur Achat-peniche.com ou sur Seineplus.com. Quant à ceux qui recherchent un bien en rez-de-chaussée ou un « souplex » (duplex avec un rez-de-chaussée et un sous-sol), ils peuvent espérer en trouver depuis 2009 sur Rez-de-chaussec.com (uniquement pour la région parisienne).

Calculer, simuler, évaluer

Le site Meilleursagents.com avait innové voilà quelques mois en proposant une application de réalité augmentée. Cette technologie de pointe permet de voir s'afficher sur son téléphone portable le prix au mètre carré des immeubles d'Ile-de-France que l'appareil reconnaît grâce à sa caméra. De façon plus basique, internet propose une

multitude de calelottes permettant les simulations les plus variées. Les calculs de prêt (mensualités maximales, durée, frais financiers...) sont disponibles sur la quasi-totalité des grands sites immobiliers. Les choses se corsent un peu pour les prêts à taux zéro. Pour le PTZ+, le site Ptz-plus.gouv.fr permet de déterminer le montant auquel on peut prétendre. Quant à l'eco-PTZ, le crédit foncier lui a consacré un site : Jefaisdetravaux.com, qui détaille les travaux éligibles ou non. Dans ce même créneau d'économie d'énergie, des simulateurs permettent de se faire une idée de son diagnostic de performance énergétique. Sur Bilan-thermique.com ou Quelle-energie.fr, l'internaute qui dispose d'informations assez précises sur le bien qu'il occupe pourra déterminer sa classe énergétique.

Visiter

Les capacités multimédias offertes par le web sont encore loin d'être pleinement mises à profit. « Le principal progrès, de ce point de vue, c'est qu'il n'est plus rare de voir une agence afficher huit photos, alors qu'elles rechignaient à en mettre une seule voilà quelques années », rappelle Hervé Parent. L'usage de la vidéo reste encore très marginal. Le site Visiteonline.fr, qui se revendique leader sur ce créneau, compte à peine 200 annonces filmées. Quant aux « visites virtuelles », il s'agit le plus souvent d'un diaporama sur lequel est appliqué un mouvement de zoom. A noter l'initiative récente de l'agence web Electronic-eye.com qui propose d'impressionnantes visites interactives d'appartements. Mais pour permettre aux éventuels acquéreurs

de goûter à cette expérience, le propriétaire devra déboursier entre 600 et 1 000 euros.

Et demain ?

« Parmi les applications les plus prometteuses, je pense que celles consacrées à la réalisation de travaux vont se développer », estime Hervé Parent. Tout comme les cuisinistes qui proposent déjà des outils de simulation en trois dimensions pour créer son projet, il sera bientôt possible de simuler la restructuration d'un appartement ancien. L'occasion de visualiser ses envies et aussi de les faire chiffrer de façon un peu plus précise par un professionnel. Le Crédit foncier offre déjà ce service en ligne et Century 21 vient de lancer un service en 3D pour visualiser et relooker son bien.

■ JEAN-BERNARD LITZLER

TERRAINS A BÂTIR AU CŒUR DU GOLF DE MONTAUBAN



Le Domaine des Saules d'Or est un havre de paix.

Il propose des terrains viabilisés (de 1000 à 2000 m²), et aménagés (portail, maçonnerie, pavage et clôture).

Les terrains sont libres de constructeurs, disposés sur le futur golf de 18 trous de Montauban.

Découvrez notre programme sur www.domaindessauledor.com !

