

# 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](http://www.services-nego.com)

## Les logiciels de négociation

é d i t o

Au moment où l'évolution des prix de l'immobilier semble retrouver des niveaux plus en phase avec les possibilités des acquéreurs, il s'avère, plus que jamais, nécessaire de valoriser votre savoir-faire. *Services Négo* fait le point sur les principaux leviers à votre disposition pour dynamiser vos services négo !

- **Conseil n° 1** : Optez pour un logiciel autorisant l'envoi automatique de vos annonces sur les sites immobiliers. Pour vous aider, *Services Négo* a dressé un état des lieux des outils les plus en pointe actuellement (page 3).
- **Conseil n°2** : Privilégiez des sites immobiliers performants pour générer des contacts de qualité et disposer de systèmes de "reporting" sur la consultation de vos annonces (page 2 et 4).
- **Conseil n°3** : Valorisez le rôle du notaire comme l'interlocuteur unique et privilégié au moment de la transaction (pour l'achat et la vente).

Dans un contexte où l'acquéreur peut se montrer hésitant, rappelez-vous que vos conseils de spécialistes et vos honoraires de négociation plus avantageux feront toute la différence !

s o m m a i r e

### BOÎTE À OUTILS

P.2

#### Conseils pour réaliser votre site internet

5 critères pour choisir votre site et 10 modèles à votre disposition

### À LA LOUPE

P.3

#### Les logiciels de négociation au service de votre développement !

Panorama des principaux logiciels pour vous aider pour vous informer de l'offre des éditeurs

### QUOI DE NEUF ?

P.4

- Actus
- *immonot.com* : Notariat Services lève le voile sur la nouvelle version
- Annonces immobilières : "trackez" les clics !



notariat services  
groupe

MARS 2008 - NUMÉRO 36

# INDICATEURS

## Tendance du marché pour janvier/février 2008

### Évolution de l'activité

- **Constats** : Les espoirs de l'automne ne se sont pas confirmés car 37 % de nos correspondants notaires ont constaté une diminution des transactions contre 11 % une augmentation.
- **Prévisions** : Plus de la moitié prévoient une réduction d'activité en début d'année. À Grenoble, le négociateur de Me Leclercq précise que "le ralentissement continue, les prix se stabilisent. Beaucoup moins d'acquéreurs, ils attendent 2008. Durée de vente plus longue : trois à quatre mois au lieu de un ou deux".



### Évolution des prix

- **Logements** : La détérioration des prix semble s'accroître et les deux tiers des membres de notre panel anticipent une baisse en ce début d'année.
- **Terrains** : 70 % prévoient une stabilité des prix, 17 % une baisse et 13 % une hausse. Ces anticipations baissières valent aussi pour les surfaces commerciales.

### Le conseil des notaires

Les notaires plébiscitent la vente avant l'acquisition d'un bien immobilier. De plus en plus rares sont ceux (16 %) qui gardent des espoirs de hausse sur les biens qui leur sont confiés à la vente. La surprise vient plutôt des conseils prodigués pour les transactions sur les terrains. La proportion des conseils à la vente (42 %) y est supérieure à celle des conseils d'achat (35 %) !

### Résidence principale ou investissement locatif ?

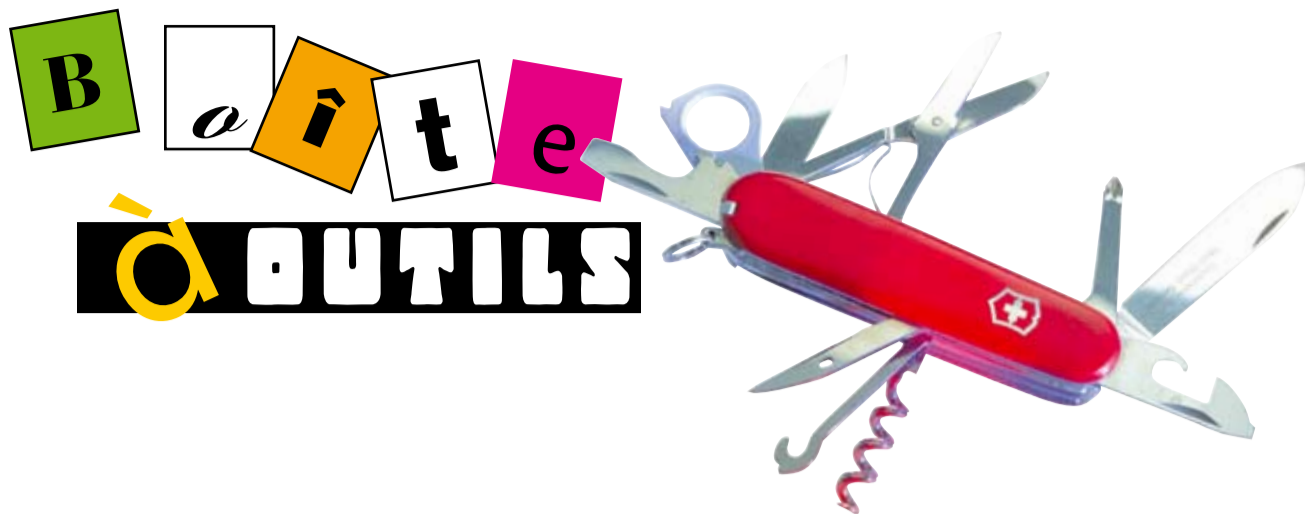
Dans le contexte immobilier actuel, vous pouvez être amené à conseiller l'un ou l'autre de ces choix. Pour vous aider, le modèle de Gordon-Shapiro consiste à rapprocher les dépenses actualisées du locataire et du propriétaire, pour un logement en tout point semblable. Le prix de revente augmente comme celui des loyers, mais il faut en déduire le montant de l'impôt foncier et toutes les charges de rénovation versées annuellement. En appliquant ce modèle aux prix moyens des transactions actuelles, on constate que la location peut s'avérer plus avantageuse que l'acquisition, ce qui dans ce cas, plaide plutôt en faveur de l'investissement locatif pour se constituer un patrimoine !

### Synthèse de Bernard Thion

Source : Observatoire de la Tendance du Marché Immobilier.

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

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



# Les bons conseils pour réaliser votre site internet

**VOUS AVEZ ENVIE DE RÉALISER UN SITE POUR VOTRE ÉTUDE, VOUS NE CONNAISSEZ PAS DE PRESTATAIRE NI LES CONDITIONS À REMPLIR PAR RAPPORT À VOTRE DÉONTOLOGIE. SERVICES NÉGO VOUS DÉVOILE SES ASTUCES ET CONSEILS.**

Quels critères prendre en compte dans le choix de votre site ?

- **Bénéficiaire de fonctionnalités uniques**, comme la recherche de biens par géolocalisation ou la mise à jour mensuelle automatique des actualités juridiques, ce qui vous fera gagner du temps dans la gestion de votre site.
- **Avoir le choix** du graphisme, des photos et des couleurs avec les conseils de nos assistantes commerciales.
- **Être sûr d'un référencement efficace** sur les moteurs de recherche, sans coût supplémentaire.
- **Mesurer le nombre de visites des internautes**, grâce aux statistiques de consultation qui sont accessibles **gratuitement** 24 h/24.
- **Bénéficiaire d'une assistance technique** et d'un service après-vente disponible.

**Notariat Services met à votre disposition ses 10 ans d'expérience dans ce domaine avec plus de 10 modèles composés de 5 pages :**

1. Notre étude
2. Annonces Immobilières
3. Actualités juridiques
4. Plan d'accès
5. Formulaire de contact.

Pour chacun de nos modèles, vous pouvez choisir des pages supplémentaires en option, ainsi que la version anglaise.

Si vous annoncez déjà sur immonot.com, nous reprenons automatiquement vos annonces sur votre site, sans ressaisie de votre part. Si ce n'est pas le cas, vous

pouvez adhérer au contrat de location sur immonot.

Nos sites sont **accessibles** depuis les **principaux navigateurs** utilisés par les internautes (Internet Explorer 6 et 7 et Firefox, utilisés par 98 % des internautes).

Nous vous apportons les conseils nécessaires pour que votre site internet devienne un véritable outil de communication.

**100 % de nos clients sont satisfaits de notre prestation** (ENQUÊTE RÉALISÉE PAR NOTARIAT SERVICES EN FÉVRIER 2008) et ils en témoignent :

- 91 % sont satisfaits des fonctionnalités de leur site ;
- 91 % communiquent l'adresse de leur site ;
- 95 % sont satisfaits du graphisme ;
- 100 % sont satisfaits de notre assistance technique ;
- 100 % des études interrogées recommanderaient Notariat Services à des confrères.



# À LA LOUPE

## Les logiciels de négociation au service de votre développement !

Nous vous proposons un panorama des principaux logiciels de négociation pour vous informer de l'offre des éditeurs et vous permettre de maîtriser au mieux votre activité immobilière. Nous avons mis en avant les points forts de ces logiciels, ainsi que leur futur développement majeur.

À noter que la majorité d'entre eux offre un système de synchronisation automatique, sans ressaisie, garantissant la mise en ligne de vos biens sur les sites internet d'annonces immobilières de notaires tels qu'immonot.com.

Éditeur	Logiciel	3 points forts	Présentation	Futur développement majeur
<b>BSM</b>	Vigra Transaction	1. convivial 2. paramétrable 3. ouvert	Gestion des fichiers vendeurs et acquéreurs avec rapprochements réciproques. Transfert vers des sites internet, échanges multi-sites, liaison avec word et excel pour les éditions	La version 8 vient de sortir. Pour la future version 9, rien n'a été arrêté à ce jour.
<b>GenApi</b>	NegoWeb	1. mobilité 2. innovation 3. communication	Accès en permanence aux dossiers actualisés, publication rapide et simple des annonces sur différents médias, et réalisation avec pertinence des rapprochements biens/acquéreurs	Portail d'information vendeur et acquéreur : l'objectif est d'informer en temps réel les vendeurs et les acquéreurs sur l'avancement de leur dossier
<b>GLi – Guy Lefebvre Informatique</b>	Abitavision	1. logiciel complet 2. facilité d'accès 3. accompagnement de l'utilisateur	Outil d'aide pour le quotidien du négociateur, suivi des contacts, secrétariat administratif et commercial, suivi de l'activité	Transaction de biens professionnels, fonds de commerce ...
<b>Ideal Informatique</b>	ID NEG	1. simplicité 2. efficacité 3. évolutif	Logiciel conçu par des notaires pour des notaires	Refonte complète du logiciel au 1 <sup>er</sup> trimestre 2008
<b>Juris France Groupe PMS</b>	Sesame	1. complet 2. très simple d'utilisation 3. reflet des demandes des utilisateurs	Simple et rapide d'emploi. Utilisant les dernières technologies, Sesame est le résultat d'une expérience de plus de 15 ans en matière de négociation et d'une écoute attentive des souhaits des utilisateurs	Un bien vite publié sur internet est un bien vite vendu. Sesame proposera une révolution dans ce domaine en milieu d'année 2008
<b>Lexis Nexis</b>	Transim	1. visites virtuelles 2. géolocalisation 3. annonces internet en temps réel	Logiciel leader avec 10 ans d'expertise métier qui apporte simplicité et efficacité pour tous les besoins et toutes les configurations	Mode nomade : connexion à distance à l'ensemble du fichier "biens" et "clients" pour rester productif en toutes circonstances et en tous lieux (ex. pour le congrès 2008)
<b>Technolog Immo-One</b>	E-Notaire	1. inter-études 2. intuitif 3. puissance fonctionnelle	Simple interface internet permettant aux négociateurs de gérer simplement et automatiquement l'ensemble de leurs processus administratifs, marketing et commerciaux	Création automatique du journal d'annonces immobilières pour impression directe à l'étude

### annuaire des logiciels de négociation



55 rue du Grand Faubourg - 28000 CHARTRES  
Tél. 02 37 36 67 83  
Courriel : bsm.vigra@wanadoo.fr  
Site web : www.bsm-vigra.com



Mas des cavaliers - Rue Charles Lindbergh  
34135 MAUGUIO Cedex  
Tél. 04 67 15 97 40  
Courriel : contact@genapi.fr  
Site web : www.genapi.fr



201 rue Colbert - Centre Vauban  
59000 LILLE  
Tél. 03 20 14 92 00  
Courriel : gli@abitavision.net  
Site web : www.abitavision.net

#### IDEAL INFORMATIQUE

64-66 rue Jeanne d'Arc - 59000 LILLE  
Tél. 03 20 54 02 54  
Courriel : ideal.info@wanadoo.fr



14 rue Paul LESCOP - 92027 NANTERRE Cedex  
Tél. 01 46 69 27 27  
Courriel : client@groupepms.com  
Site web : www.groupepms.com



BP 216 - 45144 ST JEAN DE LA RUELLE Cedex  
Tél. 02 38 65 09 87  
Courriel : commark@infolib.fr  
Site web : www.lexisnexis.fr



Les Jardins de la Duranne  
510 av. René Descartes  
13857 Aix en Provence cedex 3  
Tél. 04 42 52 53 54  
Courriel : support@technolog.fr  
Site web : www.technolog.fr

# ACTUS

## 4 NOUVEAUX JOURNAUX D'ANNONCES DE NOTAIRES



Notaires du Cantal, Notaires du Puy-de-Dôme, Notaires de la Côte d'Opale et Notaires 76 sont entrés, en début d'année, dans le giron de Notariat Services. Chaque mois, leur distribution se fait en boîtes aux lettres et ils sont aussi consultables sur [www.journal-des-notaires.com](http://www.journal-des-notaires.com).

## NOTARIAT SERVICES AU SALON IMMOBILIER DE BORDEAUX

Du 28 au 30 mars 2008, retrouvez-nous au stand n°141, dans le quartier des affaires pour l'immobilier ancien, et découvrez nos derniers produits de communication immobilière notariale.

## ACTUALITÉ DES GROUPEMENTS OU DES CHAMBRES

Toutes les études de Maine-et-Loire, de la Mayenne et de la Sarthe, annonçant sur [immonot.com](http://immonot.com), verront automatiquement et gratuitement leurs annonces diffusées sur le site de la Chambre interdépartementale des notaires [www.paysdelaloire.notaires.fr](http://www.paysdelaloire.notaires.fr)

## CHIFFRE-CLÉ

Depuis janvier 2008, 6 études du Groupe Monassier ont confié la réalisation de leur site internet à Notariat Services multimédia !

## IMMONOT PLAÎT BEAUCOUP AUX FEMMES !

Selon une étude réalisée par NetObserver France du 24 septembre au 9 décembre 2007 pour le site [immonot.com](http://immonot.com) et 24/7 Real Media, on apprend que le site est consulté à 54,1 % par des femmes !



# Notariat Services lève le voile sur la nouvelle version d'immonot

C'est début avril que la nouvelle version d'immonot apparaîtra sur tous vos écrans ! Cette évolution lui procure un design ultraséduisant et une ergonomie de navigation très aboutie. Objectif pour immonot : conforter sa position de 1er site immobilier des notaires !

## Procurer des contacts de qualité !

Avec ses 500 000 visiteurs uniques et ses 6 millions de pages vues chaque mois, le site évolue pour générer encore plus de contacts qualifiés, en provenance des acquéreurs et vendeurs. Cette nouvelle version devrait vous permettre, très prochainement, de coupler vos annonces sur d'autres sites à fort trafic tels que Paru vendu, Top annonces ou encore Ouest France.

## Fidéliser les internautes...

L'information immobilière et juridique intéresse fortement les internautes. C'est pourquoi, le site va proposer de nouvelles rubriques avec des articles d'actualité ainsi que des dossiers sur les thèmes de l'investissement immobilier ou du droit de la famille et des successions...

## Chiffres clés :

- Site visité par les 35 ans et plus à 78,3 %
- CSP+ : 49,5 %
- 500 000 visiteurs uniques mensuels
- 6 000 000 de pages vues par mois



## Annonces immobilières

# "Trackez" les clics !

Dans un contexte où le marché immobilier est caractérisé par un réajustement entre l'offre et la demande, il est, plus que jamais, nécessaire d'exploiter au mieux tous les outils permettant de valoriser les textes de vos annonces. C'est pourquoi, depuis le 25 février, tous les annonceurs d'immonot.com reçoivent par email, 1 fois par semaine, les statistiques de leurs annonces les plus consultées sur le site.

Ce nouveau service permet de visualiser le nombre de clics par annonce.

Ces informations précieuses ont pour objectif de mesurer l'intérêt suscité et d'améliorer les annonces, au vu des résultats obtenus : modification du descriptif, changement de l'accroche, choix d'une autre photo... Un outil indispensable pour négocier avec son client ! Ces données restent

Voici les statistiques de consultation de vos annonces						
Votre annonce la plus vue la semaine dernière:						
Commune	Type de bien	Ref client	Prix	Affichages	Vues en détail	Lien
Montagnat	Viagers	218	50 000	159	45	voir
Votre annonce la moins vue la semaine dernière:						
Commune	Type de bien	Ref client	Prix	Affichages	Vues en détail	Lien
Pont-d'Ain	Appartements	003/335	86 030	42	1	voir
Vos annonces les plus consultées la semaine dernière :						
Commune	Type de bien	Ref client	Prix	Affichages	Vues en détail	Lien
Montagnat	Viagers	218	50 000	159	45	voir
Ambérieu-en-Bugey	Maisons	003/232	80 000	180	35	voir
Bourg-en-Bresse	Maisons	003/234	195 000	273	32	voir
Bourg-en-Bresse	Appartements	003/268	310 000	139	32	voir
Bourg-en-Bresse	Appartements	003/256	190 000	136	30	voir
Bourg-en-Bresse	Appartements	219	01	654	25	voir
Étrel	Maisons	003/346	150 000	205	25	voir
Bourg-en-Bresse	Appartements	003/264	215 000	128	25	voir
Bourg-en-Bresse	Appartements	a	142 000	229	25	voir
Bourg-en-Bresse	Maisons	003/327	330 000	216	25	voir

accessibles à tout moment en se connectant à son espace annonceur.

## SERVICES NEGOTIA

Directeur de la publication - Directeur de la Rédaction Jérôme BORDES / Rédacteur en chef Christophe RAFFAILLAC  
Rédaction Alexandra DOUSSAUD - Élisabeth GOLFIER - Christophe RAFFAILLAC - Jawed ZIDOU

Maquette & illustrations Sophie VERGNE-PEUCH / Crédits photos Fotolia - Exédim / Relations lecteurs Nathalie DUNY Tél. 0 555 738 056  
Impression FABRÈGUE - 87500 St-Yrieix La Perche / Distribution INFO ROUTAGE