

Mai 2019



Ensemble
Réalisons votre
Avenir

Libre accès aux datas immobilières : bonne ou mauvaise nouvelle ?

La réponse de François Gagnon, Président ERA Europe et ERA France



L'administration fiscale vient d'ouvrir au public, gratuitement, l'accès à sa base de données concernant les valeurs foncières déclarées lors des transactions immobilières, délivrant ainsi le prix ou le descriptif des biens déclarés à l'occasion d'une mutation (vente, adjudication...). Les particuliers comme les professionnels pourront ainsi savoir à quel montant les biens immobiliers ont été vendus entre 2014 et 2018, mais aussi en connaître la surface Carrez et la surface réelle, le nombre de pièces, et la surface du terrain s'il y'a lieu.

Les informations ainsi mises à disposition sont celles du traitement informatisé « Demande de valeurs foncières » (aussi dénommé Service « DVF »), alimenté par la Base nationale des données patrimoniales (BNDP) qui rassemble les données contenues dans les documents déposés par les redevables ou leurs représentants dans les services en charge de la publicité foncière et de l'enregistrement. Quelles sont les conséquences à prévoir dans le secteur de l'immobilier ?

1) Du côté des vendeurs

Les particuliers qui souhaitent vendre leur logement vont désormais pouvoir s'appuyer sur ces données qui les aideront à déterminer plus précisément la valeur de leur bien en le comparant avec les autres ventes réalisées dans le secteur.

2) Du côté des acquéreurs

Avant de faire une offre d'achat, les acquéreurs pourront avoir accès à des estimations de prix. Ces informations les aideront à savoir si le prix de vente indiqué est dans la bonne fourchette avant de s'engager.

3) Du côté des agents immobiliers

Lors de l'estimation d'un bien, l'agent immobilier pourra s'appuyer sur cette base de données chiffrées objectives et donc justifier plus facilement auprès des vendeurs son estimation. Néanmoins, les chiffres communiqués ne permettront pas de définir un prix définitif de vente, car il faudra les ajuster en fonction des spécificités du bien (situation dans l'immeuble, vue dégagée ou non, travaux à prévoir...). L'agent immobilier saura prendre en compte les critères de chaque bien afin d'en déterminer au plus près sa valeur.

4) Pour le marché immobilier

Enfin, un libre accès aux données cadastrales apportera plus de transparence dans le marché immobilier et donc une certaine fluidité.

« Cette démarche est une excellente nouvelle. Donner accès aux particuliers à ces informations rétablira un climat de confiance. Cela rassurera aussi bien les vendeurs que les acquéreurs et donc accélérera les prises de décision, sans pour autant nuire à la valeur ajoutée de l'agent immobilier », indique François Gagnon, président de ERA France, ERA Europe



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À propos de ERA Immobilier

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 35 pays, il emploie plus de 32 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 14 pays avec 1 100 agences, dont 380 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. Le réseau est membre de la FFF (Fédération Française de la Franchise), et adhérent à la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier). François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.

Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur ERA Immobilier](#)

**Contact Presse****Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères- 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>