



# SAS GEROMETTA NOT'R EXPERT

Julie GEROMETTA – Anaïs WUST

Notaires & Conseils

**Société titulaire de deux  
offices : 33 avenue  
Gambetta  
89300 JOIGNY**

**Site internet :**  
sasgeromettanotrexpert.  
notaires.fr

**Office de Maître Julie  
GEROMETTA**  
successeur de Maîtres  
LAMBERT, LE CHAU,  
DESEQUELLES, VAN  
WELDEN  
[Accueil.89042@notaires.fr](mailto:Accueil.89042@notaires.fr)

**Office de Maître Anaïs  
WUST**  
successeur de Maîtres  
GRANA, BROCARDI  
[Accueil.wust@notaires.fr](mailto:Accueil.wust@notaires.fr)

**NOTAIRES**  
Julie GEROMETTA  
Anaïs WUST  
Stéphane BOULARD

**PRINCIPAUX  
COLLABORATEURS**  
Lou-Anne LION  
Anne CAMUZAT  
Raïssa OUATTARA  
Sylvie RATIVEAU  
Céline CHAMBON  
Damien CHIESA  
Lorraine PERIGUEUX  
Caroline BELLOUIS



La négociation notariale est une parfaite alternative aux petites annonces ou aux agences immobilières pour vendre son logement. Faire appel à son notaire fait sens : le notariat opère un maillage serré du territoire.

Intervenant à toutes les étapes, nous garantissons la continuité de la transaction de la mise en relation à la signature de l'acte de vente. Nous apportons un appui technique pour constituer le dossier, préparer l'avant-contrat et réussir sa transaction. C'est un plus pour la sécurité et la confiance du vendeur : de par notre statut d'officier public, nous avons une obligation d'informer les usagers en matière de droit immobilier.

- **Vente classique :**

Notre négociateur immobilier se déplace jusqu'à votre bien immobilier pour une visite de celui-ci et afin de l'évaluer. Cette évaluation sera effectuée avec votre notaire et après consultation des bases de données spécifiques du notariat (base interne à l'office et base Perval).

Un mandat de vente vous sera alors proposé, lequel peut être exclusif ou non. Nous vous apporterons un conseil juridique poussé, c'est la raison pour laquelle nous vous demanderons dès l'établissement du mandat de vente la copie de votre titre de propriété. Nous pourrions vous accompagner dans l'établissement par un professionnel de l'ensemble des diagnostics techniques obligatoires.

Pour plus de précisions, n'hésitez pas à nous contacter.

- **Vente Immo-Interactif :**

L'Immo-Interactif® est un système d'appel d'offres notarial qui utilise internet comme une véritable salle des marchés interactive pour mettre en concurrence les acquéreurs potentiels et recevoir des offres à la hausse. Conçu dans les années 2000 au sein du notariat sous le nom de **Vente Notariale Interactive** et renommée **Immo-Interactif®**, cet outil de vente novateur allie diverses caractéristiques provenant de la négociation classique, des offres sous plis cachetés et des enchères à la bougie. Immo-Interactif® est une marque déposée, appartenant entièrement à tous les notaires de France. Chaque notaire est donc garant de cette marque et de l'utilisation du processus.

Dans quelles situations privilégier l'Immo-Interactif®?

- **Succession avec peu de liquidités**  
L'Immo-Interactif® permet de vendre rapidement au meilleur prix pour payer les droits et maîtriser le calendrier pour éviter la taxation d'intérêts de retard
- **Vente par un gérant de tutelles des biens d'un incapable à cours de liquidités**

L'Immo-Interactif® permet de maîtriser le calendrier pour dégager rapidement des liquidités et de vendre au meilleur prix en toute transparence et opposabilité

- **Vente par une collectivité locale d'un immeuble**  
L'Immo-Interactif® permet de vendre au meilleur prix dans le respect des exigences fixées par la mairie et de départager les concurrents en toute transparence
- **Vente d'immeuble par une association, un généalogiste ou un institutionnel**  
L'Immo-Interactif® permet de maîtriser les délais, sécuriser la transaction, vendre au plus offrant en toute transparence
- **Vente par un notaire pour un client d'un bien attractif**  
L'Immo-Interactif® permet de départager les nombreux acquéreurs potentiels en toute transparence et vendre au meilleur prix
- **Vente dans le cadre d'indivision, de divorce... ou de toute autre situation conflictuelle**  
L'Immo-Interactif® permet d'apporter de la transparence et donc départager factuellement les parties.

L'Immo-Interactif® est au bénéfice de tous puisqu'il permet :

- **Au Vendeur :**
  - d'avoir l'opportunité de se voir offrir le meilleur prix,
  - de vendre en 45 jours
  - de vendre en toute transparence en suivant en temps réel le dépôt des offres,
  - de vendre dans la plus grande sécurité
  - de maîtriser le calendrier et les conditions de la vente
  - de choisir librement la meilleure offre
- **A l'Acquéreur**
  - de connaître toutes les informations juridiques et techniques relatives au bien avant de se positionner
  - de faire une offre en toute transparence
  - d'acheter au juste prix sur la base d'une expertise notariale
  - de bénéficier de toutes les protections légales (Loi Scrivener et Loi SRU)

#### Barème de négociation de l'étude

De 0 à 9 999 € : 1 250 € TTC

De 10 000 € à 20 999 € : 2 500 € TTC

De 21 000 € à 29 999 € : 3 000 € TTC

De 30 000 € à 39 999 € : 3 500 € TTC

De 40 000 € à 49 999 € : 4 500 € TTC

De 50 000 € à 59 999 € : 5 000 € TTC

De 60 000 € à 89 999 € : 5 500 € TTC

De 90 000 € à 119 999 € : 6 000 € TTC

De 120 000 € à 149 999 € : 7 000 € TTC

A partir de 150 000 € : 5% TTC

L'étude n'applique pas le cumul des tranches entre elles.

S'ajoute un forfait de 250 € pour participer à une vente ImmoEnchère.