

IMMOBILIER NUMÉRIQUE

Acheter un château à distance... c'est possible!

COUP DE CŒUR. En confinement, impossible de visiter un bien qui nous intéresse. Alors, comment faire pour être certain de ne pas le manquer? L'acheter en le visitant... virtuellement! C'est ce qu'a fait l'Américain Marc Hines pour un château en Dordogne



Marc Hines et son épouse, qui ont acheté un château en Dordogne... sans même le visiter autrement que virtuellement. Photo DR et Leggett



Jean Berthelot de La Glétais

Pour le réseau immobilier Leggett, qui compte une dizaine d'agences dans toute la France, les outils numériques sont des appuis de longue date, notamment la visite virtuelle. Elle a permis ces derniers mois de vendre 22 biens (lire page précédente), ce qui représente certes une partie infime des négociations « traditionnelles » du réseau, qui a effectué 320 transactions en septembre seulement. Mais ce n'est pas négligeable, alors que l'on pourrait imaginer inenvisageable d'acheter un bien sans même l'avoir visité. « Pourtant ce n'est même pas récent! » assure Trevor Leggett. « J'ai conclu ma première vente après visite virtuelle seulement il y a dix ans, à une acheteuse belge dont les enfants étaient éparpillés aux quatre coins de la planète et ne pouvaient se libérer pour voir la maison de leurs propres yeux. Mais, très clairement, c'est depuis le premier confinement que les choses se sont accélérées. »

Marc Hines fait partie de ces clients qui ont acheté un bien sans visiter. Et pas n'importe quel bien : cet avocat californien s'est offert un château en Dordogne. « Notre fille a fait ses études à Paris et nous sommes tombés amoureux de la France en lui rendant visite », explique-t-il depuis Los Angeles, où il réside. « Alors, il y a quatre ans, nous sommes devenus propriétaires d'un appartement à Paris. Mais ma femme et moi avions un rêve : acheter un château en France. Durant deux ans, nous avons cherché, puis nous savons vu une annonce durant le premier confinement. Nous ne pouvions évidemment pas nous rendre sur place, mais les photos nous ont permis de tomber amoureux de ce bien. La visite virtuelle a achevé de nous convaincre : nous voulions ce château. Alors nous l'avons acheté, sans le visiter! »

Dordogne, terra incognita

À la grande stupeur de leur famille et de leurs amis, comme de toutes les personnes à qui l'histoire est racontée depuis. D'autant que le couple n'avait jamais mis les pieds en Dordogne jusque-là et ne savait pas encore grand-chose du département, ni d'ailleurs de la région Nouvelle-Aquitaine. « En fait, on savait juste que c'était plus ou moins dans le Sud... J'avoue que c'est particulier, et tout le monde nous a dit que nous étions complètement fous », s'amuse Marc Hines. « Mais bon, on ne regrette absolument pas : quand on a enfin pu nous y rendre, après le premier confinement, une évidence nous a sauté aux yeux : c'était cent fois mieux que ce que nous avions imaginé! Et la Dordogne est magnifique. » Marc et sa famille n'ont donc eu aucune mauvaise surprise en prenant possession des lieux... à une toute petite réserve près : « Nous avions l'expérience de Paris, où tout le monde parle anglais, ou presque. Là, en Dordogne, ce n'est pas du tout le cas, hormis évidemment les agents de Leggett. J'ai par exemple acheté une voiture, pour laquelle, durant une heure et demie, nous avons négocié via Google Translate », s'amuse l'avocat. « On viendra passer plus de temps bientôt et on apprendra le français, nous avons déjà trouvé un professeur. Mais ça ne nous a pas empêchés d'être très bien accueillis ici! Les Américains imaginent souvent qu'ils vont être mal reçus en France, c'est tout l'inverse. J'ai d'ailleurs convaincu un couple d'amis américains : lui aussi vient d'acheter un château dans ce pays... Mais en le visitant avant, quand même! »

Immobilier / Ventes

Appartements

BORDEAUX 193 976 €
Bacalan, Rés CLAVEAU T4 (Pavillon), 69,77 m². DPE En cours. Visite/RDV/ Date de remise de l'offre: 13 novembre au 14 décembre 2020. Réf CVS/NBL116
Aquitanis
05.56.00.52.89

BORDEAUX 193 976 €
Bacalan, Rés CLAVEAU, T4 (Pavillon) 69,77 m². DPE En cours. Visite/RDV/ Date de remise de l'offre 13 novembre au 14 décembre 2020. Réf CVS/NBL114.
Aquitanis
05.56.00.52.89

BORDEAUX 315 000 €
BORDEAUX Crs X. Arnoz, T2/T3 atypique de 64m² constituant le dernier étage d'un immeuble de caractère avec ascenseur (4ème étage) : Séj cheminée, cuis vitrée, ch, sdb 315.000€. Pierres et Terres. 06 07 46 75 72 - 07 68 01 14 20 (réf A28)

BORDEAUX 235 000 €
Prox ccs, parc bourran et bus 1, vaste t2 de 57m² avec terrasses et jardin, au rdc d'un immeuble récent sécurisé. Dpe b / hon 5.38% lalanne immobilier 05 56 24 58 01

BORDEAUX 221 540 €
T3-65,17m². DPE C et D - copro 266 lots. Estim charges 1100 €/an. Réf 038810. Date limite de remise des offres: 10/12/2020. Modalités de visites et de remises des offres.
nadia.sekrane@domofrance.fr -Havitat.fr
06 73 40 65 24

BORDEAUX 300 000 €
Superbe T3 neuf traversant de 65m² avec balcon et parking dans résidence neuve en cours de livraison, Le Nautille, rue Delbos aux Bassins à Flot. Copropriété de 31 lots. 0556790240www.fradin-promotion.fr

BEGLES 150 568 €
T3- 65,43 m². DPE C. Copro 105 lots. Estim charges en cours €/an. Réf PEL10566. Date limite de remise des offres.
sophie.villemiane@domofrance.fr Havitat.fr
06.11.66.74.38.-

PESSAC 132 243 €
T3 - 64 m². DPE en cours, copro 97 lots. Estim charges 1000 €/an. Réf. SUF 037703. Date limite de remise des offres.
emmanuel.rieu@domofrance.fr - Havitat.fr
06.71.56.88.39

LANGON 111 337 €
T3/4 - 88 m². Copro 54 lots. Estim charges 1500 €/an. Réf GRN 010 3 8 6
Date limite de remise des offres
10/12/2020. Modalités de visites et de remises des offres
patricia.lange-berthelot@domofrance.fr
Havitat.fr
06.07.02.61.60

PAUILLAC 62 483 €
T3 - pavillon. DPE en cours. Réf. HTV024810. Date limite de remise des offres 10/12/2020. Modalités de visites et de remises des offres.
emmanuel.rieu@domofrance.fr - Havitat.fr
06.71.56.88.39

LORMONT 124 500 €
T4 - 77 m². DPE ne cours. Copro 36 lots. Estim charges en cours/an. Réf. BOE07224. Date limite de remise des offres 10/12/2020. Modalités de visites et de remises des offres.
nadia.sekrane@domofrance.fr -Havitat.fr
06 73 40 65 24

GRADIGNAN 199 538 €
T5 - 96,96 m². DPE D. Copro 87 lots. Estim charges en cours €/an - Réf BAT9554. Date limite de remise des offres: 3/12/2020. Modalités de visites et de remises des offres.
sophie.villemiane@domofrance.fr Havitat.fr
06.11.66.74.38.-

TALENCE 170 850 €
T3/4 - 77 m². DPE D. Copro 503 lots. Estim charges 2144 €/an. Réf. TRS012167. Date limite de remise des offres : 10/12/2020. Modalités de visites et de remises des offres
patricia.lange-berthelot@domofrance.fr Havitat.fr
06.07.02.61.60

ANDERNOS LES BAINS 179 000 €
NOUVEAU, ctre Mauret ttes commodités aliment, médical, poste, piste cycl : 13 logt neufs dès 179K€ HAI à réserver maintenant. Frais notaire réduits, poss abattement. Ex beau T2 42,12m² + terr et jdin 33m², Idéal Invest, retraités.. 204500€ prix constructeur.
I. Durand, Agent Co. GI Conseils
06.45.84.35.92

LE TAILLAN MEDOC 301 349 €
T5, pavillon. DPE en cours - Réf. S D L 0 3 9 6 5 4. Date limite de remise des offres 10/12/2020. Modalités de visites et de remises des offres.
patricia.lange-berthelot@domofrance.fr
Havitat.fr
06.07.02.61.60

Maisons

ARES 238 500 €
Au calme, à quelques pas de la plage, prox commodités, grd T2 très confortable. Au ler ét. asc. pte rés récente. Pkg séc et cellier. Entrée, WC indép, séj cuis équip ouverte, ch, sde attenante, 1 balc/terr. Très lum, agréable et fonctionnel, excellent état. Pas de procédure en cours sur le fondement des articles 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du code de la construction et de l'habitation. Charges moyennes de copropriété 211€/trimestre. DPE A. Prix honos inclus. Prix Honos exclus 225 000€, Honos de 6% TTC à la charge de l'acquéreur.
Laurence MOUSSU, Agent Commercial, GI Conseils
06.81.84.27.55

ARES 328 000 €
Mson 2ch, jdin. Sect calme prox piste cyclable. DPE E. Prix honos inclus. Prix honos exclus 310000€. Honos 5,8%TTC à la charge de l'acquéreur.
A.BALESTON-ROBINEAU Agent Co
G.I.Conseils
06.38.02.85.32

LANTON 330 000 €
Intermarché, opportunité mson neuve RT2012 85m², 3 ch, terr, jdin, gge. Prix constructeur, pas d'honos suppl
I. Durand, Agent Co. GI Conseils
06.45.84.35.92

LEGE CAP FERRET 144 000 €
LEGE CAP FERRET, proche centre, maison de 40m² env. + jardin et pking, libre, hors copro 144.000€ (vente à crédit poss avec bouquet) (possibilité d'acquérir 2 autres logements identiques au même endroit). 07 68 01 14 20 - 06 07 46 75 72 (réf M125bis).

BEGLES 525 000 €
Belle échoppe entièrement rénovée sr parcelle 900m², prox barrière Toulouse, à BEGLES. La maison offre de plain pied 3ch et un bureau, un beau séjour lumineux. Grande cave et dépendance. DPE VI / HON 5 %.
LALANNE IMMO 05 56 24 58 01