



## François-Xavier Duny : «Il faut s'assurer de la solvabilité de l'acheteur»

Châteaux - François-Xavier Duny, P.-D.G. de [36h Immo](#), portail pour les ventes notariales interactives

### Comment se présente cette vente notariale sur internet du château de St-Elix ?

Ce n'est pas une vente aux enchères comme on peut le comprendre au sens juridique du terme. Les notaires pratiquent parfois la vente aux enchères normale, mais c'est adjugé/vendu si la vente est ferme, une adjudication. La vente interactive, elle, se situe à mi-chemin entre une vente normale et une vente aux enchères. On dit que ce n'est pas forcément le meilleur enchérisseur qui l'emportera, car le vendeur n'est pas obligé de vendre, si la meilleure position n'atteint pas la valeur d'estimation par exemple. Aujourd'hui, ces ventes interactives marchent dans plusieurs cas de figure : si le vendeur est pressé de vendre, à la suite d'une succession, d'un divorce, prêt-relais... La vente interactive est justement un bon moyen de vendre vite et au meilleur prix ; c'est aussi intéressant si je vends un bien dans une région très attractive : si demain, j'ai un appartement à vendre dans le 8e arrondissement à Paris, les enchères sur internet vont me permettre d'aller vite ; enfin, je suis maire d'une ville et je veux vendre en toute transparence.

### Avez-vous déjà pratiqué une vente interactive pour un château, autre que celui de Saint-Elix-le-Château ?

C'est une première, car nous avons déjà vendu de belles maisons, mais jamais un château. On a réussi à vendre un presbytère, une ancienne école, une perception. L'idée, c'est d'aller chercher le marché : qui aujourd'hui est capable d'aller acheter ce château ?

### Concrètement, il faut montrer patte blanche pour prétendre participer aux enchères ?

On fait d'abord de la publicité adaptée au type de bien que l'on vend. On propose des visites groupées, sur mesure. Quand c'est pour un château et que le client veut visiter un dimanche matin, on le fait. Si la personne est intéressée pour les enchères, on doit s'assurer de son identité, de la faisabilité d'un plan de financement, si besoin avec un document de la banque qui atteste de sa solvabilité. Ça permet d'avoir une assurance sur qui participe à la vente. Seules les personnes reconnues recevront un numéro d'agrément et, pour aller sur la plateforme internet sécurisée, un identifiant et un mot de passe. Mais nous sommes prestataires de services de l'étude notariale de Me Sennac. Notre site [36h Immo](#) est un concept notarial. Ces [ventes interactives](#) marchent sept fois sur dix, il faut le savoir.