

Immobilier : après les bijoux et les oeuvres d'art, Drouot se lance dans la vente aux enchères de logements

La maison de ventes publiques d'oeuvres d'art entend capitaliser sur son expertise dans la vente aux enchères de biens mobiliers en ligne pour élargir sa palette d'activités. Elle dispose aussi d'un fichier clients à l'international.

« Domaine d'exception à Istres : château de neuf pièces et 900 mètres carrés au coeur d'un parc arboré. Mise à prix : 2,1 millions d'euros, palier de l'enchère [montant minimum de chaque nouvelle enchère, NDLR], 50.000 euros ». « Ancien pensionnat du XIXe siècle de 1.500 m2 situé à Saint-Pierre-Eglise comprenant une trentaine de logements. Mise à prix : 890.000 euros, palier de l'enchère : 10.000 euros »...

Bien connue pour ses ventes publiques d'oeuvres d'art, la maison Drouot élargit sa palette d'activités. Elle annonce, ce jeudi, le lancement officiel de Drouot.immo, une plateforme dédiée à la vente aux enchères de biens immobiliers sur laquelle elle travaille en réalité depuis des mois.

Partenariat avec Espaces atypiques

« Nous nous sommes appuyés sur notre expertise de vente aux enchères de biens mobiliers et nous nous sommes dit que nous pouvions en faire profiter les acquéreurs de biens immobiliers. Nous mettons à disposition des professionnels du secteur un outil technique de vente. Et aussi un fichier clients, puisque nos acheteurs d'objets d'art peuvent également s'intéresser à l'immobilier », explique Olivier Lange, directeur général de Drouot.

« Nous portons une marque, la marque Drouot, donc nous avons des ambitions fortes » sur le marché de l'immobilier haut de gamme, ajoute-t-il, sans donner d'objectifs chiffrés. L'entreprise va présenter sur Drouot.immo les annonces de son unique agence immobilière du 9e arrondissement de Paris - ouverte en avril 2022. Mais aussi celles d'autres agences, de marchands de biens ou de notaires.

Pour lancer la plateforme, elle a noué un partenariat spécifique avec le réseau d'agences Espaces Atypiques. Ce dernier proposera sur le nouveau site une sélection choisie de ses « biens de caractère » - en contrepartie d'une mise en avant particulière de ses annonces. « Nous avons eu plus de 30 propositions de leurs équipes, nous avons dû réaliser une sélection », indique Maëlys de Lummen, présidente de Drouot Immobilier.

Délai de rétractation

« Nos clients vont ainsi découvrir une autre façon d'acquérir des propriétés hors du commun », se félicite de son côté Julien Haussy, président-fondateur d'Espaces Atypiques. Il y voit aussi l'opportunité de toucher davantage la clientèle étrangère. Car à la différence des notaires ou de petits acteurs déjà actifs sur ce créneau des ventes aux enchères immobilières en France, Drouot est présent à l'international.

Reste à savoir si les acquéreurs français, peu habitués à ce procédé assez répandu aux Etats-Unis, se laisseront séduire. Maëlys de Lummen insiste sur l'aspect « sécurisant » de ce type de ventes. L'acheteur peut selon elle, prendre le temps de

préparer son projet, réaliser s'il le souhaite plusieurs visites du bien, et se faire conseiller par son agent immobilier, tout au long de la démarche.

« A l'issue des enchères, on repart dans un processus classique : un compromis de vente avec délai de rétractation », note-t-elle - au cas où l'acheteur ait le sentiment de s'être un peu trop emballé... « L'acquéreur s'épargne aussi de longues négociations avec le vendeur », souligne-t-elle.

Rapidité de la vente

Pour ce dernier aussi, l'enchère présente l'avantage de la rapidité. « Il décide par avance de la date de la vente de son bien, dans les six à huit semaines, alors qu'il faut en moyenne 121 jours en France entre la mise en vente et la vente effective », poursuit-elle. Selon la spécialiste, le vendeur est en outre assuré de « vendre au juste prix ».

A la fin des 60 minutes d'enchères, « c'est le prix du marché, pas forcément facilement appréhendé au départ par le vendeur, l'acquéreur ou même l'agence pour ce type de biens atypiques » qui ressort, assure Olivier Lange.

En ligne, la mise à prix se fait de 15 % à 20 % en dessous du bas de la fourchette d'estimation. Libre au vendeur de décider ou non d'un prix de réserve. Et si le meilleur enchérisseur décide de se rétracter ? Le suivant sur la liste est recontacté. Le logement sera donc cédé un peu moins cher.



Parmi les biens proposés aux enchères sur le nouveau site de Drouot, cette propriété à Istres mise à prix 2,1 millions d'euros.

Credits: Drouot