

## OUTILS NUMÉRIQUES

# Promoteurs et notaires, vers une relation entièrement dématérialisée

Inf. 18

La start-up Legalife et 14 Pyramides Notaires ont allié leurs compétences et proposent aux promoteurs la digitalisation complète de la vente en l'état futur d'achèvement. Ils espèrent déployer cette innovation auprès des acteurs intéressés dont les notaires.

Associez l'expertise de notaires spécialistes de la promotion immobilière avec l'agilité numérique d'une start-up, vous obtenez une solution innovante en voie de simplifier la pratique du notariat et des acteurs du secteur ! Tel est le pari de l'étude parisienne 14 Pyramides Notaires et de la start-up Legalife, pionnière dans l'offre de services juridiques en ligne, qui semblent avoir trouvé les bons ingrédients pour développer une solution numérique désormais opérationnelle et disponible. Elle vient d'être retenue par un ensemblier urbain indépendant, le groupe Quartus (*Communiqué de presse, 3-10-2017*). La recette offrira aux notaires des gains de productivité et une plus grande disponibilité pour délivrer leurs conseils.

## Une initiative commune tournée vers les promoteurs immobiliers

Pour matérialiser leur partenariat, l'office 14 Pyramides Notaires a pris une participation dans la plateforme en ligne Legalife.fr (*Communiqué de presse, 13-3-2017*). Cet accord stratégique a suivi le démarrage du projet commun à destination des promoteurs immobiliers initié en décembre 2016. Le constat de départ était l'absence de logiciel de gestion des ventes en l'état futur d'achèvement (Vefa). Promoteurs et notaires établissent, chacun de leur côté, des tableaux Excel de suivi des opérations qui

accaparent les collaborateurs. S'ensuivent une déperdition de temps et des risques d'erreurs de communication.



« Au contact des promoteurs, nous avons eu l'idée de travailler concrètement sur la chaîne, de la réservation à la Vefa jusqu'au suivi du programme, afin de simplifier et d'accélérer le processus, explique **Xavier Lièvre**, associé de 14 Pyramides Notaires. L'engouement manifesté par nos clients sur le concept nous a convaincus que cette offre répondait à leurs besoins. »



## Éviter la déperdition de temps et d'informations



L'étude s'est impliquée dans la création de cet environnement de travail numérique novateur. « Notre expertise métier associée au savoir-faire de Legalife nous permet de contribuer à la transformation digitale du métier de notaire et d'être proactifs face aux enjeux de la révolution numérique, déclare Xavier Lièvre. Autres intérêts, fidéliser les collaborateurs grâce à cette image de modernité et faire connaître aux clients les solutions élaborées pour mieux travailler avec eux. »



**François Marill**, cofondateur de Legalife, renchérit : « La transformation numérique révolutionne la façon dont l'entreprise crée de la valeur, interagit avec ses clients et avec ses partenaires. » Le notaire utilisateur disposera d'un outil de productivité. Il démontrera sa capacité à inscrire les nouvelles technologies dans son organisation.

## La vente de programmes immobiliers dématérialisée

L'outil en ligne permet la signature dématérialisée et sécurisée des contrats de réservation, la notification par lettre recommandée électronique, la création simultanée d'un espace client et d'un outil de suivi en ligne de chaque réservation jusqu'à la signature de la Vefa. Il est partagé entre tous les interlocuteurs du dossier (promoteur, agent commercial, acquéreur et notaire). Le promoteur suit lot par lot tous ses programmes, le notaire accède aux opérations dont il a la charge, l'acquéreur dispose de son dossier d'acquisition avec tous les documents relatifs à son lot. Les avantages sont multiples : l'amélioration de l'expérience client, l'optimisation de la gestion de son stock pour le promoteur et la simplification des relations avec le notaire. Le suivi de l'opération immobilière est entièrement automatisé.



Le logiciel centralise tous les échanges et les transmissions de pièces.

En pratique, le client réserve son appartement directement depuis le bureau de vente du promoteur ou en ligne chez lui sur un ordinateur, une tablette ou un Smartphone. Il est guidé de A à Z jusqu'à la signature électronique de son contrat de réservation. Une fois le lot réservé, il peut consulter à tout moment, via son compte personnel, le contrat et ses annexes (les plans de masse, de l'appartement, du parking, etc.) et télécharger tous les éléments nécessaires pour la signature de l'acte authentique de vente. Jusqu'à la livraison, le promoteur et le notaire du programme suivent, via un compte administrateur partagé, l'avancement des dossiers et reçoivent des notifications pour les actions à effectuer. L'outil de suivi se met instantanément et automatiquement à jour à chaque étape.

### La solution est en phase de commercialisation

La solution n'est pas réservée à 14 Pyramides Notaires. LegaLife la propose désormais à l'ensemble des promoteurs et concomitamment aux notaires.

#### 14 Pyramides Notaires, un office spécialiste de la promotion immobilière

Regroupant 28 notaires (dont 8 associés) et 120 collaborateurs, l'office situé à Paris 1<sup>er</sup> intervient dans les secteurs clés de l'immobilier institutionnel et du financement, de l'aménagement, de la promotion immobilière et de l'ingénierie patrimoniale.

Xavier Lièvre, notaire associé, MRICS, diplômé du Centre d'études et de recherches pour la construction et le logement à l'Université Paris II, se consacre principalement depuis 2006 aux dossiers qui impliquent des collectivités publiques, des sociétés et établissements publics d'aménagement urbain et des acteurs de la promotion immobilière.

[www.notaires-14pyramides.com](http://www.notaires-14pyramides.com)



« *Le rapprochement avec un leader du notariat qui possède l'expérience de la promotion immobilière nous permet de développer notre offre de services numériques à destination des notaires et de leurs clients* », souligne **Thomas Rivoire**, cofondateur. Des contacts ont été pris avec une quinzaine de notaires référents en matière de promotion immobilière, essentiellement dans les grandes villes (Nantes, Toulouse, Paris, Lille). Pour eux, un véritable enjeu d'amélioration de la productivité s'impose et les collaborateurs en charge des Vefa semblent d'ores et déjà séduits. « *Notre logiciel peut intéresser tous les notaires qui accompagnent des promoteurs quelle que soit la taille des programmes immobiliers* », précise Thomas Rivoire.

### Les axes de développement

D'autres fonctionnalités seront ajoutées pour gagner davantage en productivité (tableaux de bord, vision globale de l'équipe, gestion de la facturation des prix entre la signature des Vefa jusqu'à la livraison, etc.). La prochaine étape clé est d'établir des connexions techniques avec les logiciels internes des offices. L'enjeu est la mutualisation des informations entre leurs différents outils. Il s'agit de réussir à faire communiquer la plateforme SaaS (Software as a Service) avec les logiciels de rédaction d'actes, de gestion de l'office ou de comptabilité. « *Parfois, les notaires ont développé des outils maison de gestion électronique des documents pour lesquels ils voudraient que les flux de données soient automatiquement versés* », explique Thomas Rivoire. Toutes les données recueillies sont d'ores et déjà

#### Legalife en bref

Fondée en 2013 par François Marill, Thomas Rivoire et Olivier Adam, LegaLife est la première LegalTech à avoir proposé en France la rédaction automatisée des documents administratifs et juridiques 100% en ligne. La plateforme fournit ses services aux particuliers et aux professionnels. La technologie de LegaLife est également vendue en marque blanche aux avocats, notaires, experts-comptables, promoteurs immobiliers et directions juridiques de grandes entreprises.

Thomas Rivoire, HEC Paris et diplômé notaire, a exercé dans le notariat pendant 6 ans à Paris avant de créer LegaLife. « *Nous ne sommes pas des braconniers du droit. Il n'est pas question d'opposer deux mondes, les nouvelles technologies et les professions juridiques*, explique-t-il. *Nous respectons leur déontologie, nous ne faisons pas de conseil et nous travaillons ensemble.* »

[www.legalife.fr](http://www.legalife.fr)

exportables. Surtout, il faudrait pouvoir produire l'acte de vente et automatiser sa rédaction. « *Nous avons établi des premiers contacts avec des éditeurs de logiciels pour envisager des interconnexions* », annonce Thomas Rivoire. De quoi étoffer la carte des recettes numériques.

### « BRÈVES »

#### Données personnelles Un référentiel de conformité au Règlement général sur la protection des données est disponible



Le cabinet Lexing® Alain Bensoussan Avocats et Bureau Veritas, leader mondial de l'évaluation de la conformité et de la certification, publie un outil de mise en conformité au Règlement général sur la protection des données (RGPD). L'enjeu : accompagner les entreprises dans leur mutation digitale et favoriser la confiance dans le big data. En effet, le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (Règl. européen 2016-679 du 27-4-2016) sera applicable le 25 mai 2018, marquant un tournant majeur dans la régulation des données personnelles. Le RGPD impose entre autres aux organisations, dont le notariat, d'assumer leur pleine et entière responsabilité sur les données qu'elles traitent. Elles doivent repenser leurs pratiques et revoir leur politique de conformité Informatique et libertés, se doter des moyens et compétences internes pour assurer une protection optimale des données et être en mesure de démontrer que les opérations de traitement qu'elles effectuent (ou leurs sous-traitants) respectent le règlement sous peine de se voir exposées à des risques d'atteinte à leur réputation et de condamnations civiles et même pénales.

Ce premier référentiel de gestion de la protection des données à caractère personnel doit permettre à tous les acteurs de décliner dans leurs processus les exigences découlant du RGPD et de s'assurer, face au bouleversement de leur environnement numérique et des règles du jeu de la data, qu'ils ont anticipé et mis en œuvre l'essentiel des mesures nécessaires pour être prêts en 2018.

Communiqué de presse Lexing® Alain Bensoussan Avocats, 6-10-2017