



Quand la Tech s'invite dans l'estimation immobilière...

**Fini le casse-tête et les doutes, place à la transparence ! Capifrance réinvente l'estimation immobilière avec son nouvel “avis de valeur”, un service pour les particuliers boosté à l'open data et à l'IA.**

**Objectif : vendre au juste prix et acheter sans mauvaise surprise**

Montpellier, 30 septembre 2025 - Le réseau Capifrance, pionnier des réseaux de mandataires immobiliers en France, dévoile un nouveau service à destination des propriétaires souhaitant vendre un bien. L' Avis de valeur fournit une estimation ultra-personnalisée, incluant une étude exhaustive du bien en vente, de son quartier et du marché immobilier local, grâce à l'intelligence artificielle et à des données géolocalisées exhaustives. Des informations précieuses pour vendre plus rapidement, mais aussi pour acheter, en toute confiance. Des informations précieuses pour une vente plus rapide, mais aussi pour acheter en toute confiance.



**L'estimation d'un bien, un casse-tête pour les propriétaires**

A l'heure de mettre un bien en vente, l'estimation est un moment crucial. Entre émotions, réalités économiques et méthodes d'estimation parfois contradictoires, trouver le juste prix reste un défi majeur. Les propriétaires, attachés à leurs souvenirs, surévaluent et imaginent souvent leur logement plus cher qu'il ne l'est vraiment, tandis que les professionnels de l'immobilier doivent jongler avec un marché en constante évolution et des acheteurs qui espèrent proposer la meilleure offre.

**L'avis de valeur : un outil d'aide à la décision complet et factuel**

Aussi, pour estimer au plus juste, faciliter les ventes et renforcer la confiance des acheteurs, Capifrance a refondé son outil d'estimation : l' Avis de Valeur Capifrance. Objectif : toujours plus de transparence et de proximité avec la réalité du marché à l'instant T. Basé sur une consolidation et une pondération intelligente de données multiples (données marché, état de l'offre, biens comparables dans le secteur), tout l'environnement du bien à vendre est passé au crible pour réaliser le calcul de la bonne estimation

- Caractéristiques détaillées du logement
- Points d'intérêt à proximité
- Analyse du marché local : prix au m<sup>2</sup>, biens comparables vendus ou invendus
- Profil financier des acheteurs potentiels (revenu, apport, etc.)

**Quand la Tech et l'IA s'invitent dans l'immobilier**

Malin et pratique, l'Avis de Valeur Capifrance combine :

- Algorithmes intelligents, utilisés tout au long de l'avis de valeur
- Données internes (Digit RE : Capifrance, Optimhome...)
- L'ensemble des annonces immobilières disponibles en ligne
- Bases professionnelles et publications spécialisées
- Informations publiques et open data (INSEE, DVF - Demandes de Valeurs Foncières, Banque de France, baromètres sectoriels)

L'IA affine la pondération de chaque donnée pour améliorer la pertinence et la précision de l'estimation, tout en générant des textes personnalisés pour chaque bien.

### **Un rapport complet gagnant-gagnant pour guider vendeurs et acheteurs**

Dans la pratique, le propriétaire, accompagné par son conseiller immobilier Capifrance, remplit un questionnaire détaillé et ultra personnalisé, permettant ainsi de générer un **rapport clair, documenté et utile de 20 à 30 pages**. Celui-ci peut ensuite être utilisé pour fixer un prix cohérent, mais également comme **argument en cas de négociation** avec les acheteurs.

### **À propos de Capifrance**

*Créé en 2002 à Montpellier dans l'Hérault (34), Capifrance est le premier réseau de conseillers immobiliers indépendants en France sans agence physique, dirigé par Philippe Buyens depuis 12 ans.*

*Capifrance regroupe 200 collaborateurs au siège à Montpellier, 350 formateurs terrain et plus de 3000 mandataires, présents sur l'ensemble du territoire français et dans les DOM. Son modèle économique se distingue par son approche globale, couvrant l'ensemble des métiers de la transaction immobilière : ancien, neuf, commerces & entreprises, location/gestion, viager et biens de prestige.*

*En 2024, 19 000 biens ont été diffusés sur plus de 100 sites spécialisés et portails immobiliers et le groupe a réalisé 11 000 transactions pour un chiffre d'affaires total de 97,5 millions d'euros.*

*Selon meilleursreseaux.com, Capifrance est le n°1 des réseaux de conseillers immobiliers indépendants en termes de chiffre d'affaires annuel par conseiller.*

- Site marque : <https://www.capifrance.fr/fr>
  - Site recrutement : <https://recrutement.capifrance.fr>
  - Blog <https://www.capifrance.fr/fr/blog>
  - Chaîne Youtube <https://www.youtube.com/user/capifrance>
- Emission "Parlons Peu Parlons Biens" animées par le DG Philippe Buyens
- Linkedin Capifrance <https://www.linkedin.com/company/capifrance/>
  - Linkedin Philippe Buyens, DG de Capifrance: <https://www.linkedin.com/in/philippe-buyens-71799436/>

### **Contact presse**

Fanny DUMOND

info@studio-jacaranda.com

Tel 06 48 03 48 91