COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Ce bien est-il au bon prix ? Vaubus confronte chaque annonce immobilière aux ventes réellement enregistrées

La startup française Alamosoft lance Vaubus, un service gratuit et sans inscription qui compare en quelques secondes le prix d'une annonce aux ventes effectivement conclues dans le secteur, à partir des données publiques de l'État. Verdict : prix cohérent, sous le marché ou surévalué.

Bastia, le 23 octobre 2026. Acheter un logement reste une décision prise à l'aveugle : le prix affiché sur une annonce est celui que le vendeur espère, pas celui auquel les biens comparables se vendent vraiment. Ces prix réels existent pourtant : depuis 2019, les ventes immobilières enregistrées par les notaires sont publiées par l'administration fiscale (base DVF, « demandes de valeurs foncières »). Vaubus les rend lisibles pour chacun.

Une annonce, un verdict, en quelques secondes

L'utilisateur colle le lien ou le texte d'une annonce. Vaubus en extrait les caractéristiques (commune, surface, nombre de pièces, terrain, étiquette énergie), puis retient les ventes réellement conclues de biens comparables dans le même secteur : même type de bien, surface comprise entre 75 % et 135 % de celle de l'annonce, au moins cinq ventes de référence, le secteur étant élargi si nécessaire. Il calcule le prix médian au mètre carré et sa fourchette, puis situe l'annonce : **prix cohérent**, **sous le marché** ou **surévalué** au-delà de 10 % d'écart, avec un **Indice Vaubus** de 1 à 5. La performance énergétique (DPE de l'ADEME) complète la lecture : part des logements classés F et G dans la commune, et signalement d'une décote usuelle pour les « passoires thermiques ».

La transparence comme méthode

Toute la méthode est publiée sur vaubus.fr/methode : sources, règles de calcul, seuils et limites. Vaubus préfère s'abstenir plutôt que d'afficher un chiffre fragile : en dessous de cinq ventes comparables, ou pour un bien hors du cadre résidentiel, il répond « hors périmètre » plutôt que d'inventer. L'intelligence artificielle, qui tourne sur les propres machines d'Alamosoft, sert uniquement à lire l'annonce ; elle ne produit jamais de prix : le verdict est calculé à partir des seules données publiques. Côté vie privée, aucun compte n'est demandé et l'adresse e-mail éventuellement laissée pour recevoir le résultat est effacée sous 48 heures.

Gratuit pour les particuliers, des outils pour les professionnels

L'analyse est gratuite et sans inscription. Un rapport détaillé (ventes comparables, décote énergétique chiffrée, rapport partageable) est proposé à 6,90 €. L'abonnement Pro, à 29 € par mois, donne accès à des rapports illimités et à un espace dédié aux agents immobiliers, qui peuvent remettre à leurs clients un rapport à leurs couleurs portant toujours la mention « Données Vaubus ». Vaubus publie également, ville par ville, les prix réellement constatés de plus de 240 communes sur vaubus.fr/prix.

> **À savoir.** Vaubus fournit une information sur les prix réellement constatés à partir de sources publiques (DVF, DPE de l'ADEME, INSEE). Ce n'est ni une estimation immobilière réglementée, ni un conseil en investissement. Les données DVF sont publiées par semestre et ne couvrent pas l'Alsace-Moselle ni Mayotte.

À PROPOS DE VAUBUS

Vaubus (vaubus.fr) aide acheteurs et professionnels à négocier sur des faits : il compare le prix d'une annonce aux ventes réellement enregistrées et à la performance énergétique du secteur.

À PROPOS D'ALAMOSOFT

Alamosoft est une startup française installée à Bastia, qui conçoit des services numériques fondés sur la transparence et la donnée publique : Kaliamo (atelier d'écriture), Vaubus, ICO Wizard (analyse de projets crypto), Demopar (simulateur de démocratie participative), Ubino (carte de flags éphémères) et l'univers Arqualea. www.alamosoft.com

Contact presse : presse@alamosoft.com — vaubus.fr/presse