FONCIER & URBANISME

Un terrain. Cinq onglets. Quarante minutes.

Et le doute qui reste. LexIA Pro branche votre IA sur le foncier officiel — à la parcelle, sourcé, sans supposition.

LE PROBLÈME

Analyser un bien, c'est jongler entre dix sources.

Zone du PLU, servitudes, périmètre des Bâtiments de France, risques naturels, prix du marché… Demandez à une IA brute : elle « suppose » la constructibilité. En foncier, supposer coûte cher.

LA SOLUTION

Une référence cadastrale. Tout le dossier foncier.

Vous posez la parcelle à votre IA. LexIA Pro remonte la donnée officielle — cadastre IGN, PLU, servitudes, risques, comparables — chacune citée avec sa source et sa date.

LA DIFFÉRENCE

L'IA seule

- ✕ Suppose la zone et la constructibilité
- ✕ Ignore une servitude ABF
- ✕ Donne un prix « au ressenti »
- ✕ Aucune source opposable

L'IA + LexIA Pro

- ✓ Zone PLU et règlement exacts
- ✓ Servitudes, ABF, OAP identifiées
- ✓ Risques factuels à la parcelle
- ✓ Comparables DVF réels, datés

SOURCES OFFICIELLES

Le territoire, à la source.

- IGN · Cadastre
- GPU · Urbanisme
- IGN · Bâtiments (RNB)
- Géorisques
- DGFiP · DVF
- ADEME · DPE
- INSEE
- ANAH · Copropriété
- Cerema · Friches
- INSEE · SIRENE
- INPI · RNE
- DILA · BODACC
- DGFiP · Foncier sociétés (FLPM)
- ANIL · Loyers
- INPN · Nature

13 bases publiques françaises — jusqu'aux procédures collectives et cessions de fonds (BODACC). Chaque donnée citée, datée. Licence Ouverte 2.0 (Etalab).

LE SOCLE, AUJOURD'HUI

34
outils LexIA Pro

13
bases officielles

17
couches d'urbanisme

30 M+
ventes immobilières (DVF)

5
régimes de frais de notaire

1
simulateur de faisabilité MDB

POUR QUI

Tous les métiers du foncier.

- **Marchand de biens** — faisabilité, division, comparables, TVA
- **Promoteur · aménageur** — constructibilité, OAP, risques, friches
- **Géomètre-expert** — parcelle, règlement PLU lu au mot près
- **Agent immobilier · notaire** — prix DVF, DPE, copropriété, due diligence

ABONNEMENT LEXIA PRO

Le foncier et le droit, dans votre IA.

Les connecteurs LexIA Pro et LexIA Juris réunis.

LexIA Pro · 39,90 €/mois

ou 390 € par an, LexIA Juris inclus

→ Toutes les offres sur edivia.fr/offres

Sans engagement · Cloudflare UE · RGPD