



L'IMMOBILIÈRE
DE L'ARC

WWW.IMMODELARC.COM

SAVOIR-FAIRE ET VALEURS

- **IMMODELARC** est une agence immobilière indépendante constituée de professionnels ayant plus de 10 ans d'expérience issus de différentes enseignes prestigieuses.
- **Spécialisée dans l'Immobilier Parisien et sa région**, nous sommes en constante recherche pour nos clients de **biens « Coups de Cœur »** et en accord avec leurs critères de recherche.
- Du studio en parfait état à l'appartement de **standing classique ou contemporain**, nous mettons tout en œuvre pour offrir à nos clients les biens correspondants à leurs attentes.
- **IMMODELARC** a ainsi développé un réseau de partenaires étrangers, agences immobilières, gérants de patrimoines..., afin de faire la promotion des biens dans **les meilleures conditions et aux meilleurs prix**.
- **Nos prix de prestations, parmi les plus bas du marché**, permettent aux acheteurs et aux vendeurs de faire d'importantes économies. En moyenne les clients gagnent environ 25000 euros sur une transaction par rapport à une agence traditionnelle.
- Notre axe de communication, la connaissance du terrain, les résultats, la relation de confiance ainsi que **la satisfaction de notre clientèle** sont des atouts majeurs de l'enseigne.

L'AGENCE



NOS CLIENTS A TRAVERS LE MONDE



NOS SUPPORTS DE COMMUNICATION

Un plan de communication personnalisé sera réalisé sur mesure, afin de présenter votre bien d'une façon optimale.

Selon vos désirs, nous conjuguons une stratégie de communication locale, nationale et internationale.

Presse

- Le Point
- Le Figaro Magazine
- Le Figaro
- Le Parisien
- Paris Match

Sites Web et supports digitaux

- Le site IMMODELARC
- Les sites immobiliers professionnels
- e-Mailing ciblé et personnalisé
- Réseaux sociaux
- Application IMMODELARC en développement

Publicité Institutionnelle

- Brochures
- Plaquettes
- Événement



LES FACTEURS QUI INFLUENT SUR LA VENTE DE VOTRE PROPRIÉTÉ

Votre propriété sera positionnée de manière unique afin de susciter l'intérêt et d'obtenir la fourchette de prix la plus haute possible. De même que le prix de votre propriété aura une influence sur la vente, d'autres facteurs entreront également en ligne de compte. Certains peuvent être contrôlés alors que d'autres ne le sont pas. A titre d'exemple :

❑ Facteurs non contrôlables :

- La situation de votre bien
- Les prix actuels du marché immobilier
- La présence de biens comparables à des prix réduits
- La situation économique



❑ Facteurs contrôlables :

- Le prix de vente et les conditions de vente
- Les caractéristiques de votre propriété
- L'état actuel de votre immeuble et la propriété
- L'accès à votre propriété pour des visites
- La sélection de l'agent immobilier



OBTENIR LE MEILLEUR PRIX : LE FAIBLE COÛT DE NOTRE PRESTATION VOUS FAIT GAGNER PLUS SUR LA TRANSACTION

Allons à l'essentiel ! Nos frais d'agence sont les suivants :

Pour **un bien dont la valeur estimée est inférieure à 500.000 €**, notre **commission sera seulement de 5500 euros TTC**

Pour **un bien dont la valeur estimée est supérieure à 500.000 €**, notre **commission sera au taux unique de 2%**.

Nota bene : la moyenne des taux d'agences classiques est de 5%, la différence est là.

Découvrez la calculatrice intégrée à notre site internet : WWW.IMMODELARC.COM

Vous aurez ainsi le calcul de l'économie réalisée si vous vous nous confiez votre vente.

L'estimation :

- De nombreux facteurs, tels que nos études de marchés, sont pris en compte pour établir notre estimation de prix. Notre analyse du marché considère différents éléments, y compris les ventes récentes, les offres immobilières actuelles ainsi que l'état actuel du marché immobilier. In fine le prix ne sera pas établi uniquement en rapport à d'autres propriétés, mais sera aussi en adéquation avec les volontés des acquéreurs potentiels.

VALEUR IMMODELARC DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER

Madame, Monsieur DUPONT
4, avenue Wagram
75017 Paris



SECTORISATION

Madame, Monsieur DUPONT,

Nous vous remercions de l'accueil que vous nous avez réservé lors de la visite de votre ensemble immobilier situé :

4, avenue Wagram 75017 PARIS

VOTRE BIEN IMMOBILIER

Descriptif complet du bien :

Situé au 3^{ème} étage d'un immeuble de 1970 d'excellente facture, un appartement de 105 M² (à vérifier) comprenant:

- un Séjour donnant sur balcon.
- Une cuisine indépendante dînatoire aménagée équipée.
- 3 chambres
- Une salle de bains
- Une salle d'eau
- Un dégagement
- Une entrée
- Une cave
- Un emplacement de parking non boxé

ETAT DU MARCHE IMMOBILIER

Le marché Parisien et en Ile de France est tendu et dynamique.

Nous pouvons réaliser une transaction rapide, si le bien est estimé à son juste prix, en quelques semaines et après trois à quatre visites.

Vous pouvez nous demander d'estimer votre appartement ou maison.

Exemple:

Avis de valeur IMMOBILIERE DE L'ARC pour une transaction

Compte tenu de la conjoncture, de la situation géographique de votre ensemble immobilier et de ses multiples qualités, nous estimons que sa valeur se situe entre 1150 000 € et 1220 000€.

Conformément aux engagements de IMMOBILIERE DE L'ARC énoncés dans cette présentation, nous demeurons à votre écoute pour vous accompagner efficacement dans l'aboutissement de ce projet de transaction immobilière.

Dans cette perspective et avec nos remerciements renouvelés pour votre confiance, nous vous prions de recevoir, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations respectueuses & distinguées.

Patrice LE BEC

Directeur Agence

Mobile : 06.62.16.99.54

Email : agence@immodelarc.fr