

REUSSIR LA VENTE OU LA LOCATION DE VOTRE BIEN IMMOBILIER AUX **MEILLEURES CONDITIONS**

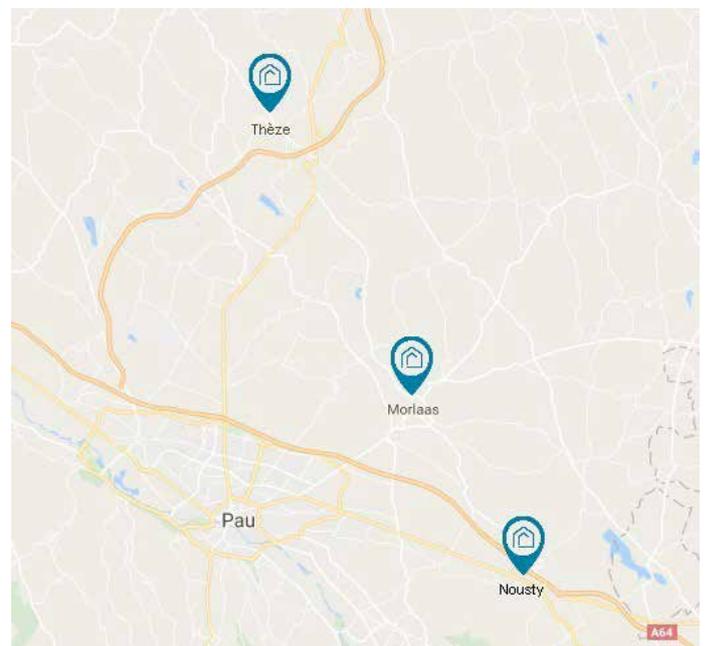


QUI SOMMES NOUS?

- 13 collaborateurs expérimentés et régulièrement formés
- Une implantation stratégique de nos agences sur la région paloise permettant de se rapprocher de notre clientèle et d'avoir une parfaite maîtrise du marché local.

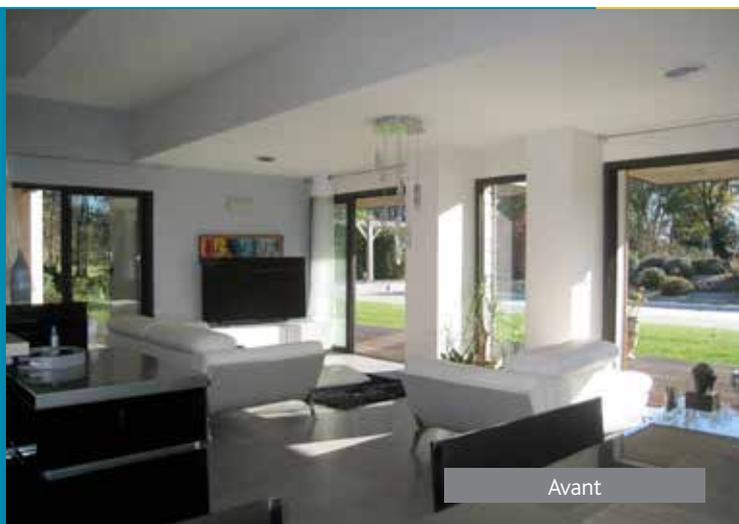


- 3 agences de proximité spécialisées en achat, vente, location et gestion locative de biens immobiliers (propriétés, maisons, appartements, terrains à bâtir, terrains agricoles)

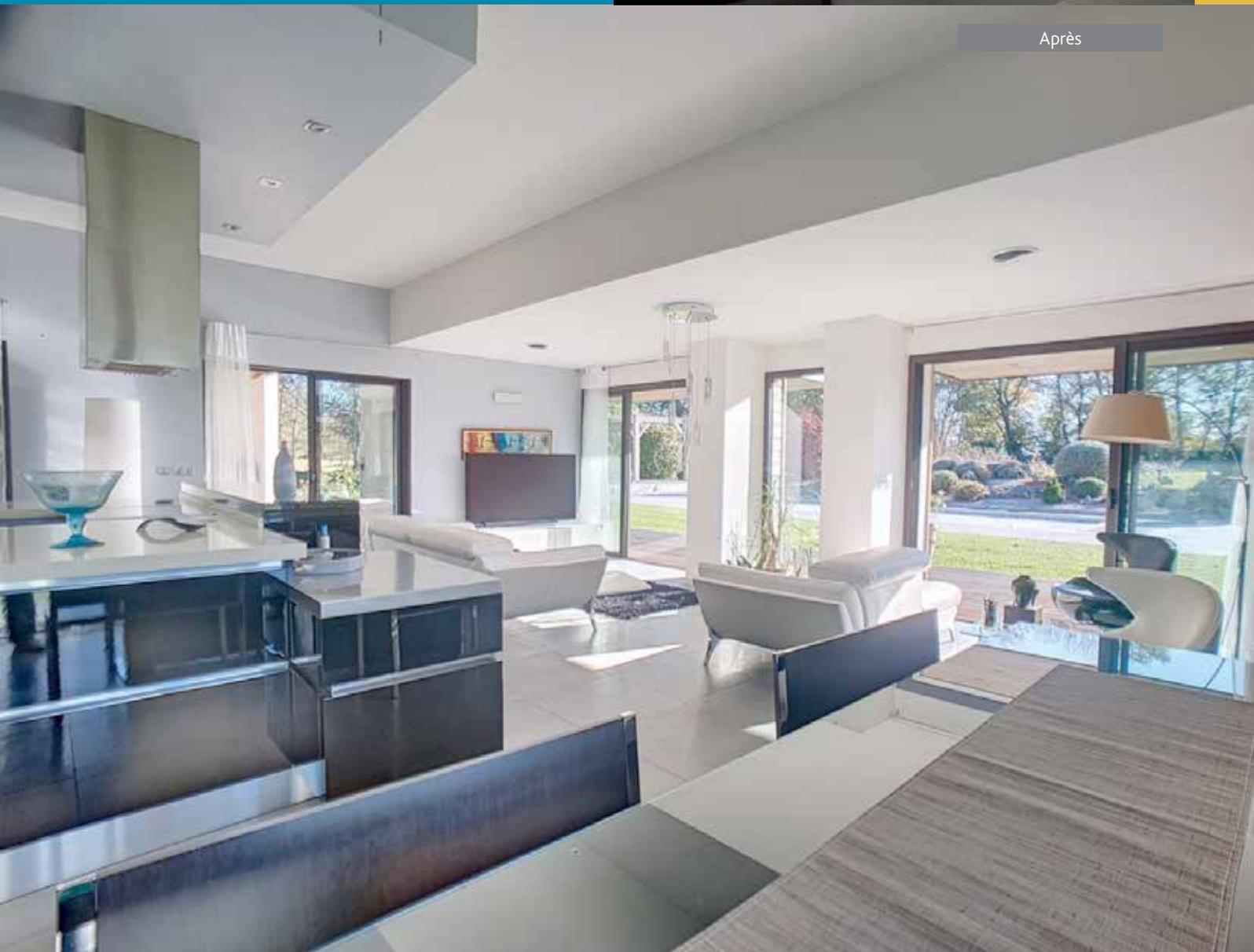


La photo immobilière: notre savoir-faire

En quelques secondes, un acquéreur sélectionnera ou rejettera votre bien sur la base de quelques photos => Augmentons les chances de vendre rapidement, et aux meilleures conditions, en présentant des photos de qualité professionnelle.



Avant



Après

La visite virtuelle 360°

Elle permet d'obtenir un rendu au plus près de la réalité et offre au visiteur une immersion totale dans les lieux. La visualisation de toutes les pièces du bien immobilier, du sol au plafond, constitue une véritable première visite. Ceci est un vrai atout, notamment concernant les acquéreurs potentiels habitants dans une autre région, voir à l'étranger. Nous limitons donc le nombre de rendez-vous inutiles pour obtenir des visites de bien meilleure qualité.



La vidéo

Il est beaucoup plus agréable pour un acheteur de regarder un petit film sur le bien qu'il convoite plutôt que de lire un texte descriptif. En outre, les images lui permettent d'avoir une vision beaucoup plus réaliste des lieux qu'il visite.

Les annonces immobilières avec vidéos reçoivent 400% plus de demandes que celles sans vidéo. Plus d'un milliard d'utilisateurs consultent YouTube chaque mois. Notre agence présente donc ses biens sur sa chaîne YouTube, et sur sa page Facebook



(permettant ainsi de toucher plusieurs milliers de clients potentiels situés sur les secteurs géographiques travaillés par nos agences).

Le drone

Les drones apportent une nouvelle facette aux annonces vidéos en proposant un point de vue original et différenciant, en captant le regard par leur aspect esthétique. Il permet aussi de situer la propriété dans son environnement.



Plan 2D

Le plan permet aux acquéreurs de:

- Se décider plus rapidement et de mieux visualiser les possibilités d'aménagement du bien.
- Se remémorer le bien sans ses éventuels défauts (tapisseries, peintures, etc...)



Plan 3D

Le plan 3D est un outil qui permet aux propriétaires de vendre leur bien dans de meilleures conditions et qui apporte une valeur ajoutée aux acquéreurs, en ayant une vision globale et en perspective de l'aménagement possible dans le logement

Estimatif travaux

Lorsqu'un bien nécessite la réalisation de travaux de rénovation, nous réalisons grâce à un logiciel professionnel le chiffrage de ces derniers à partir d'une base de prix mise à jour régulièrement et régionalisée, permettant ainsi à chaque acquéreur de pouvoir avoir une idée de l'enveloppe travaux à prévoir pour l'achat d'un bien (si nécessaire), et ainsi se positionner plus facilement, sans surprise.

Dans le cadre de la location, le logiciel chiffrera rapidement la plupart des interventions, comme par exemple repeindre des murs, réparer des prises électriques déboîtées ou défectueuses, shampooiner une moquette, etc...





A VENDRE

 **LOG'ICI**
ROUCHOU
IMMOBILIER

MORLAAS 05 59 21 22 00

facebook

YouTube

La communication de votre bien

1. Internet: nous diffusons votre annonce sur les portails immobiliers les plus consultés (pack de diffusion nationale et internationale)
2. Mise en avant de votre bien sur les vitrines de nos agences
3. Pose d'un panneau (sauf avis contraire)
4. Publication de l'annonce dans notre magazine Log'ici
5. Emailing: présentation prioritaire à notre portefeuille de clients internes sélectionnés, motivés et solvables
6. Réseaux sociaux

De nombreuses autres offres à découvrir avec votre conseiller Log'ici

- Offre sur les diagnostics techniques obligatoires à réaliser
- Pack entretien ou Pack déménagement
- Ventes privées / Journées portes ouvertes
- Service conciergerie
- Etc...



- Nous nous occupons de tout: réception des mails, des appels, des clients en agence, relance de nos clients, planning des visites, etc...
- Nous pré-sélectionnons les candidats acquéreurs/locataires avant chaque visite:
 - nous vérifions s'ils disposent du budget nécessaire pour acquérir ou louer votre bien, en validant le plan de financement avec leur banque ou un courtier dans le cadre d'une vente et en regroupant l'ensemble des pièces justificatives obligatoires dans le cadre d'une location.
 - nous les questionnons sur leurs attentes, ce qui nous permet de mettre en évidence les points forts de votre bien qui sont en accord avec leurs souhaits. C'est la meilleure manière de les convaincre de faire le bon choix: acheter ou louer votre bien.
- Expérience: les visites sont effectuées par des agents régulièrement formés.
- Suivi: nous vous informons de l'avancement de votre vente (ou location) au rythme que vous souhaitez et au minimum une fois par mois: actions entreprises, compte-rendus de visites...
- Négociation: c'est notre métier.





Nous nous occupons de tout

- **Les documents et attestations nécessaires et obligatoires:**
 - titre de propriété, diagnostics immobiliers, contrôle assainissement, etc... dans le cadre d'une vente
 - pièces d'identités, bulletins de salaire, attestation employeur, quittance de loyer, avis d'imposition, etc... dans le cadre d'une location
- **Le compromis de vente:**
 - nous participons à sa rédaction
 - nous sommes présents à la signature
 - nous assurons le suivi jusqu'à la signature définitive de l'acte de vente
- **Le bail et l'état des lieux en location:**
 - nous étudions et sélectionnons les dossiers de candidatures qui nécessiteront votre validation
 - nous nous occupons de la rédaction du bail
 - nous établissons les états des lieux d'entrée et sortie
 - nous assurons la gestion complète de votre bien en location (appel et perception des loyers, envoi des avis d'échéance, délivrance des quittances, relance des appels impayés, paiement des charges et taxes, préparation des déclarations fiscales, etc....)

Groupe Log'ici Immobilier

Réseau d'agences immobilières à : Morlaàs 64160 - Place de Paul 05.59.21.22.00 - morlaas@logici-immobilier.com

Nousty 64420 - RD817 - Zac de Bel Air - 05.59.71.31.04 - nousty@logici-immobilier.com

Thèze 64450 - 48 rue des Pyrénées - 05.59.84.15.22 - theze@logici-immobilier.com