Orpi

Des femmes et des hommes pour votre bien

Capbreton • Labenne

MONÉ ECHOS

N° 6

Sommaire

Avis Clients Certifiés

Les avis de nos clients certifiés par Opinion System

ÉDITO

Le Printemps est déjà là !

L'hiver lui a fait une belle place ces dernières semaines... Ces beaux jours sont propices à de nouveaux projets immobiliers.

Pour répondre aux attentes de nos clients vendeurs et acheteurs, ORPI France innove en permanence. Ainsi, les Agences ORPI Moné s'adaptent à l'évolution du marché en offrant plus de service de proximité, tout en étant très présentes sur le web. Simplifier votre recherche, faciliter et sécuriser votre parcours, et vous faire gagner du temps, nous préparons l'avenir aujourd'hui !

Dans ce numéro, nous vous proposons un zoom habitat entre les « Travaux d'économie d'énergie : toutes les aides » et les « Astuces de Home Staging » pour la mise en vente de votre maison ou appartement, vite et bien !

ORPI : Précurseur dans l'adoption de la signature électronique, vous donne la possibilité d'effectuer nombre de formalités sans vous déplacer.

Réseau leader, avec 1 250 agences immobilières ! À l'image d'une bibliothèque géante, Internet vous propose une profusion de données sur l'achat, la vente, la location ou l'investissement immobilier. Consultez l'Agence ORPI Moné pour compléter votre information, obtenir des conseils ou vous aider à concrétiser votre projet avec nos conseillers.

Jean Mic Moné

mOné

Des arrivées et des départs...

Magazine ORPI landes

Un magazine pour la diffusion de votre bien dans toutes les Landes !!!

Home Industrie

Une autre forme de construction

Orpi Commerces & Entreprises

Le service qui monte !

Home Staging

Provoquez l'achat coup de cœur !

Développement

Un projet au cœur d'un village

ORPI change de look ...

Un nouveau LOGO
De nouveaux panneaux ORPI

Sylvain pose le nouveau panneau Bien vendu Pour son client

Opinion System atteste que
Agences Moné
est recommandée par ses clients

TAUX DE RECOMMANDATION

attribué par 220 clients à la date du 21/03/2019

Pour consulter ou déposer un avis, Flasher ou rendez vous sur agencemone.orpi.opinionsystem.fr

Le processus de recueil et de contrôle des avis utilisé par Opinion System est certifié Afnor

Entreprise adhérente à Opinion System n° 400079

Avis Clients Certifiés

mOné

AVIS CLIENT CERTIFIÉ PAR

« Ma conseillère immobilier a toujours été disponible et efficace dans la réalisation de mon projet. »

Témoignage client pour la transaction réalisée par Alexandra LUX

« Dossier bien suivi, efficacité, gentillesse, aucun souci pendant toute cette période... Le rêve ! »

Témoignage client pour la transaction réalisée par Anne Marie LAGRAVE

« Un grand merci à l'équipe et en particulier a Michel Marbot, au top du top !»

Témoignage client pour la transaction réalisée par Michel MARBOT

« Accueil et échanges toujours très agréables ; à l'écoute et réactif à mes demandes et interrogations ; un bon accompagnement tout au long de mon projet immobilier cela m'a permis de passer ces étapes dans la confiance et plus sereine merci à M Beaumont et Mme Blier»

Témoignage client pour la transaction réalisée par Alain BEAUMONT

« Parfait ! »

Témoignage client pour la transaction réalisée par Sylvain JOLY

« Dossier bien suivi, efficacité, gentillesse, aucun souci pendant toute cette période... le rêve ! »

Témoignage client pour la transaction réalisée par Dominique ROSINE

« Prise de contact cordiale, acquéreur bien ciblé : pas de visite inutile. La transaction a fonctionné sur la confiance réciproque et la parole donnée. »

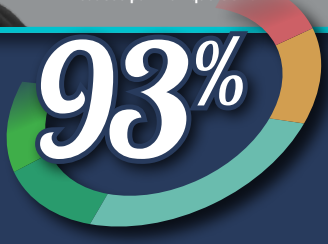
Témoignage client pour la transaction réalisée par Monique GUASTINI

L'équipe a une très bonne connaissance du marché et a développé une bonne stratégie de vente. Ils ont été de bon conseil pendant les travaux de rénovation et ont suivi les progrès des travaux, ce qui était très utile car on habite a l'étranger.
Très bon suivi du dossier par l'équipe, qui communique souvent.

Témoignage client pour la transaction réalisée par Pascaline BOYET

« Satisfait de cet achat mais aussi très satisfait du suivi et de l'accompagnement après vente»

Témoignage client pour la transaction réalisée par Anne Marie LAGRAVE



AVIS CLIENTS, LES AGENCES MONÉ RECOMMANDÉES...

Notre niveau de satisfaction et de recommandation a été attribué par nos clients ayant vendu ou acheté dans nos agences ! Chaque avis est vérifié par OPINION SYSTEM (Label Qualité des Avis Clients pour les Agents Immobiliers).

La vie de l'AGENCE

30 ans à l'agence Moné Monique

C'est un vrai métier ! » souligne Monique Guastini « En 30 ans j'ai vu l'évolution à tous les niveaux juridique, administratif et informatique ! Je me suis adaptée au fil des nouvelles technologies, les logiciels d'ORPI... Le métier s'est structuré de plus en plus vers l'informatique et le web, mais la relation personnelle reste heureusement incontournable.

C'est un métier qui a su également répondre aux exigences des clients acquéreurs et vendeurs. Le marché sur la Côte Sud des Landes s'est développé favorisant l'implantation de résidences neuves.

Autour de Jean Mic Moné et de tous les collaborateurs de l'agence Moné, une réception a été organisée pour la remise de la Médaille de Vermeil de 30 années de loyaux services. Une belle surprise pour Monique !

Des arrivées et des départs...

L'équipe des Agences ORPI Moné se réunit pour deux évènements de la vie de l'agence.

François Montier a rejoint l'équipe de Capbreton où depuis quelques jours, il se forme au métier de conseiller immobilier. Comme nous le commentons en Commerces et Entreprises, Pascaline Boyet s'envole vers une destinée gourmande avec la reprise de Bidonvilla ZA de Pédebert. Avec Pascaline, François Montier étudie les dossiers en cours, pour une transmission en toute sérénité pour nos clients.

C'est aussi l'arrivée d'Angélique Lacoussade, de Saint Martin de Seignanx. Cette jeune sportive pratique le rugby depuis 9 ans ! Après sa formation, elle explique son choix professionnel en immobilier « J'aime les différentes architectures des maisons, des particularités qui font leur charme. Ce métier me plait beaucoup ! J'aime le contact avec les gens, d'être à leur écoute pour les accompagner dans la réussite de leur projet de vie. »

C'est le départ de Pascaline Boyet vers de nouvelles aventures dans le monde de la restauration. Dans quelques semaines, elle sera la gérante de « Bidonvilla » à Hossegor, ZAC ... Nous lui souhaitons bon vent... Gageons que nous ne serons pas les derniers à lui rendre visite pour goûter cette cuisine du monde ...

On met tout en œuvre pour votre Bien...

Une autre forme de construction

Home Industrie

Sur un terrain à Hossegor, une construction « particulière » a été réalisée par HOME INDUSTRIE. Les acquéreurs de ce terrain avec l'agence Moné, ont opté pour une réalisation « rapide ». En deux jours, la maison a été livrée et installée selon les plans et la réalisation des modules préparés en amont. La mise en service de la maison s'est déroulée en une journée !
La configuration de la maison est faite « sur mesure ». Le client et la Sté Home Industrie travaillent ensemble sur les modules qui composeront la maison. Après la fabrication durant deux mois environ en usine, la maison est posée, livrée et mise en service en deux jours !
www.homeindustrie.com

De Tyrosse à Saubrigues

Notre collaborateur Alain Beaumont a permis à ces habitants de Tyrosse de trouver leur habitation sur Saubrigues... Après la signature du compromis et de l'acte authentique, dans quelques semaines ils emménageront dans ce village à mi-chemin entre Dax et Bayonne.

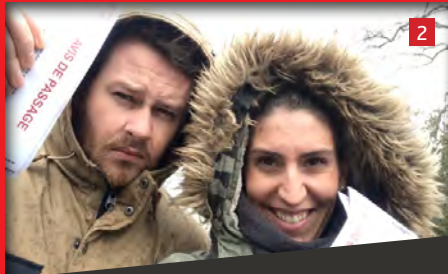
mOné

En mode « Prospection » et « pose de panneaux » !

Nos collaborateurs circulent dans vos quartiers régulièrement pour faire de la « prospection ». A la rencontre des habitants, ils partagent la vie du quartier tout en déposant les panneaux sur les biens vendus... Une prospection en équipe, pour Alain Beaumont et Valérie Pouyot de l'Agence ORPI Moné de Labenne... Même sous la pluie, rien ne les arrête !

1

3



2

1/ Alexandra Lux et Pascaline Poyet ont profité du soleil pour poser leur panneau pour cette maison vendue dans un délai très rapide : 1 mois !
2/ Et les jours de grand froid... Sylvain Joly et Alexandra Lux ont distribué les « Avis de Passage » annonçant leur prochaine visite, et proposant les services de l'Agence ORPI Moné dans tous leurs projets immobiliers.
3/ En duo pour les prospections, avec nos collaborateurs Pascaline Boyet et Sylvain Joly
4/ Nos collaborateurs sont tout aussi attentifs au déménagement de nos clients ! Et parfois, un petit coup de main pour leur rendre service...

Orpi

Commerces
& Entreprises

Le service qui monte !

Quoi de neuf en Commerces et Entreprises ?

Depuis quelques mois, le service Commerces et Entreprises s'active pour offrir de belles opportunités de vente ou d'achat de commerces, de baux commerciaux... Un service très attendu si l'on en croit les nombreuses demandes ! ce qui a valu à Blandine Petit de recruter Jeanne Fossey, Agent commercial... Un duo de choc pour répondre à vos demandes en commerces ...

Hotel du Rond point : plus de 30 ans d'histoire à Hossegor avec M. Joël Vergez

Son nom « Hôtel du Rond Point » a sans doute inspiré la création dudit rond-point quelques années plus tard ! Depuis 1963 aux commandes de cet emblématique établissement, une institution à Hossegor près du Lac, Joël Vergès va passer la main à un jeune couple Nathalie et Christophe Thiebaut. Arrivant de Troyes, c'est un changement de vie avec leur fils Nicolas « Nous connaissions les Landes depuis de nombreuses années, c'est là que nous avons choisi de nous installer en famille ». Ils vont apporter de nouvelles prestations, et une évolution dans le respect de ce patrimoine. Une nouvelle Chef Aurélie apportera sa patte dans la cuisine...

« Bidonvilla » change de propriétaire, une histoire de femmes passionnées...

Claire Mineo, est une pure landaise. Il y a 7 ans, dans la Zone Pédebert à Hossegor, elle a créé son restaurant à la cuisine exotique. Devenue la « Cantine » des nombreuses entreprises de cette zone, où l'ensemble des acteurs professionnels aiment à se retrouver les midis. Ayant envie d'autres horizons, Claire a confié la vente de « Bidonvilla » à notre collaboratrice Blandine Petit, spécialisée dans la vente des Commerces et Entreprises. Lors de nos réunion, Blandine a parlé de cette affaire, et l'une de nos collaboratrices a été conquise ! Pascaline Boyet a eu un coup de cœur pour cette adresse reconnue. Ayant une expérience dans la restauration, Pascaline change de vie dans quelques semaines autour de l'équipe de Bidonvilla en place...

mOnè

Des astuces pour vendre votre logement vite et bien

Provoquez l'achat coup de cœur !

Métamorphosez votre intérieur à moindre coût et en un temps record, le principe du home staging signifie « mise en scène de la maison ». Les travaux, concentrés sur dix jours à trois semaines, représentent entre 0,5 et 2 % de la valeur de votre bien. L'objectif ? , réduire les délais de vente et obtenir le meilleur prix pour votre bien.

1. Faites le tri !

Seul mot d'ordre avant d'organiser les premières visites : faire place nette ! « Je conseille aux vendeurs d'anticiper leur déménagement le plus tôt possible, explique Carole Champion, gérante de l'agence Orpi de Saint-Médard-en-Jalles (33) et dirigeante d'IMMO'EN SCENE - Solutions Home Staging. Ils doivent dresser des listes des éléments qu'ils souhaitent conserver, donner ou jeter. Ils doivent également commencer leurs cartons, qu'ils stockeront dans leur garage ou dans un garde-meuble. »

2. Désencombrez et dépersonnalisez :

Lors de la visite, aidez l'acheteur potentiel à se projeter dans le logement : « dépersonnalisez » votre intérieur au maximum. Rangez vos photos et souvenirs personnels et « désencombrez » les pièces surchargées. L'acquéreur doit se concentrer sur le bien, aussi il est souhaitable d'éviter que des détails « secondaires » perturbent son attention…

3. Réparez et remplacez ce qui doit l'être !

Sachant qu'un acheteur se fait une idée du bien dès les premières minutes de sa visite, vous devez apporter une attention particulière à l'entrée et soigner les extérieurs : grilles repeintes, pelouse tondue, gonds des portes graissés, paillasson en parfait état…. Les travaux à entreprendre en priorité : rafraîchir les peintures, la cuisine et la salle de bains et de changer les huisseries, si nécessaire.

4. Lustrez tout, du sol au plafond !

Le moindre recoin doit être briqué, plinthes comprises. Pour éliminer les moisissures, frottez avec un mélange composé à parts égales d'eau et de javel. Sur les traces de calcaire, utilisez du bicarbonate de soude mélangé avec du vinaigre blanc et du citron.

5. Relookez votre déco à petit prix…

Repeignez vos meubles et vos placards dans une couleur sobre. Dans la cuisine, remplacez vos appareils hors d'âge par des équipements flambant neufs, à dénicher sur des sites discount. Vous les récupérerez au moment de votre déménagement, ou vous les revendrez ! Redonnez un coup de jeune à vos revêtements anciens grâce à une peinture époxy, ou recouvrez-les d'un sol en vinyle imitation parquet ou béton. Vous pouvez aussi poser çà et là des tapis unis et neutres !

6. Donnez une identité à chaque pièce :

Dès le premier coup d'œil, chaque pièce doit avoir une fonction bien définie et une identité propre. La décoration vise donc à donner des idées d'aménagement. Par exemple en habillant l'angle d'une entrée avec une console ou en aménageant un espace détente en plaçant un canapé sous une fenêtre.

7. Maîtrisez les codes couleur et les matières : misez sur la simplicité et la sobriété. Optez pour des tons neutres, tels des beiges, des gris clairs et des blancs. Adoptez des peintures mates, car l'effet satiné ou laqué accentue les imperfections. Et pour habiller fenêtres, canapés et lits, tournez-vous vers des matières unies et classiques : coton, laine, etc.

8. Jouez avec la lumière :

Bien orientée, la lumière valorise, agrandit et égaie l'espace. Dans cette optique, privilégiez la lumière indirecte par plusieurs sources d'éclairage dans une même pièce pour créer des ambiances. De même, dans les pièces à vivre, choisissez des ampoules diffusant un blanc chaud (plus ou moins doré). En revanche, proscrivez le blanc qui tire sur le bleu, trop froid !

9. Soignez la touche finale :

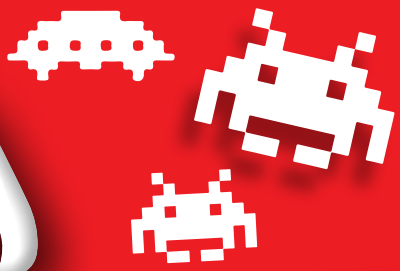
Votre intérieur est propre et soigné, et chaleureux. Des petits détails feront toute la différence ! Une coupe de fruits sur la table basse, des photophores sur les meubles, de jolies serviettes dans la salle de bains, un couvre-lit chic dans les chambres… L'été, agrémentez votre balcon de fleurs et votre jardin d'un espace cosy pour accueillir les repas en famille ou entre amis. Enfin, préparez du café et des gâteaux maison à proposer aux visiteurs, ça fait toujours plaisir !

Les Agences ORPI Moné c'est aussi ...

Tirage au sort ORPI Aquitaine « Nitendo Switch » !

L'agence ORPI Moné de Labenne a accueilli le jeune Mahé de Tosse qui a été l'heureux gagnant d'une « Nitendo Switch » !

Nos collaborateurs lui ont remis ce cadeau, Mahé a déclaré « Suis trop content ! »



Un projet au cœur d'un village en plein développement !

Après avoir acheté un bâtiment très ancien dans le centre de Tosse, il y a 5 ans, et des mois de rénovation, Benjamin Simon a présenté son entreprise à notre collaboratrice Monique Guastini, à l'initiative de son projet.

mOné

S'installer à Capbreton tout près du Port...

Un nouveau pied à terre pour des vacances à Capbreton, Mr et Mme MARTEL, ont acquis un joli 3 pièces dans une résidence neuve. Après de longs mois d'attente, la construction terminée, ils viennent d'aménager, et ils ont eu le plaisir de partager cet emménagement avec Monique Guastini.

L'été arrive sur Capbreton !

Les Grandes Marées 2019

Avril
19 • Matin Coef. **106** / Soir Coef. **108**
20 • Matin Coef. **109** / Soir Coef. **108**

Mai
18 • Matin Coef. **96** / Soir Coef. **98**
19 • Matin Coef. **98** / Soir Coef. **98**

Et pour aller à la plage, ou faire les courses !
Les sacs ORPI reviennent !

Réussite Or 2018

ORPI MONÉ CAPBRETON
1 avenue Maréchal Leclerc
40130 CAPBRETON • Tel 05 58 41 86 50
mone@orpi.com

ORPI MONÉ LABENNE
72 avenue Charles de Gaulle
RD 810 - 40530 LABENNE • Tel 05 59 45 75 75
monelabenne@orpi.com

Orpi mOné
vous souhaite un magnifique printemps !

ESTIMATION OFFERTE RÉALISÉE EN 48H

Bon pour une ÉVALUATION

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : ..... Téléphone : .....

..... Mail : .....

Nature du bien à évaluer par ORPI : ☐ Appartement ☐ Maison ☐ Terrain

à l'adresse suivante .....

*Création graphique et impression - **Wilfrid Paynel : 06 25 21 45 07** • Ne pas jeter sur la voie publique*