

# R

IMMOBILIER  
RESIDE



## AVIS DE VALEUR

de votre bien



**VOTRE ESTIMATION**  
RESIDE IMMOBILIER



**ESTIMATION DU : 01.12.2022**

**M. / MME. VILLANUEVA XAVIER**

**6 RUE DE VAUBLANC,  
45200 MONTARGIS**



**JÉRÔME DA FONSECA**

*Votre conseiller immobilier*

07 68 17 87 71

[jerome.dafonseca@reside-immobilier.fr](mailto:jerome.dafonseca@reside-immobilier.fr)

# **NOTRE ENGAGEMENT**

## **DES SERVICES LOCAUX ET INNOVATEURS**

Le / la conseiller(ère) s'engage à mettre en action les services suivants afin de vendre le plus vite possible et dans les meilleures conditions le bien immobilier concerné par le mandat de vente :

- Panneau de vente
- Promotion personnelle réalisée par l'agent
- Communication sur les réseaux sociaux
- Diffusion sur environ 50 sites professionnels immobiliers (tel que Leboncoin, SeLoger, Logic-immo, A vendre A louer, etc.)
- Diffusion sur le site internet RESIDE Immobilier
- Parution A3 en vitrine\*
- Parution sur écran digital\*
- Photographie professionnelle HD
- Visite virtuelle 360°\*
- Visite par drone 4K\*
- Simulation de rénovation 3D\*

Pour aller plus loin, nous réalisons aussi :

- Un contact téléphonique hebdomadaire
- Un rendez-vous mensuel pour faire un point de situation
- Le contrôle des visites auprès des potentiels acquéreurs
- Une qualification des potentiels acquéreurs

Au cas où le / la conseiller(ère), de manière éprouvée, n'a pas respecté les engagements ci-dessus pendant les premiers 45 jours du mandat, le propriétaire, par lettre recommandée, est légitime à demander l'annulation du mandat. Dans la lettre, il doit préciser le ou les engagements qui n'ont pas été respectés. Le / conseiller(ère) sera obligé(e) à renoncer à tout droit émanant du mandat de vente.

### ***EXCLUSIVITÉ FLEXIBLE***

Vous n'êtes pas encore convaincu ? Vous souhaitez tester nos services avant de vous lancer totalement ?

Nous vous proposons une exclusivité flexible de 1, 2 ou 3 mois. Parlez-en avec votre conseiller.

\* service réalisé pour mandat exclusif et sous conditions

# MISE EN VALEUR DE VOTRE BIEN



## PHOTOGRAPHIE IMMOBILIÈRE

Nous réalisons un reportage photo immobilier professionnel HD pour mettre votre bien en valeur.

## VISITE VIRTUELLE

Nous créons une visite virtuelle 360° pour aider les acheteurs à visualiser les espaces.

## VISITE PAR DRONE

Nous filmons une visite des extérieurs par drone pour que les acquéreurs se projettent.



85% des acquéreurs et locataires souhaitent pouvoir visiter virtuellement. Une annonce avec une visite 3D attire 3 à 5 fois plus de clics.



Les maisons avec des images aériennes sont vendues 68 % plus rapidement que les maisons avec des images standard.



Une annonce qui affiche des photos professionnelles est 7 fois plus consultée qu'une annonce traditionnelle.

Partenaire visite drone



Partenaire visite virtuelle



## VISITE VIRTUELLE

Flashez ici avec l'appareil photo de votre téléphone ➡



## VISITE PAR DRONE



# DIFFUSION

## ANNONCE OPTIMISÉE

The screenshot shows the homepage of Reside Immobilier. At the top, there's a navigation bar with links like Accueil, Vendre, Acheter / louer, L'Équipe, L'Agence, Salle de presse, and Contact. Below the header, there's a large image of a modern living room. To the left, there's a photo of a stone building with a red roof. A search bar is visible with filters for Surface (200000m²), Chambres (1-10), and Surface terrain (0-10000m²). Below the search bar, there's a section titled 'CATALOGUE RESIDE IMMOBILIER' with several property thumbnails.

# Annonce site de l'agence

## RESIDE IMMOBILIER

Parution d'une annonce complète sur notre site internet.  
Mise en valeur, description, photos immobilières, informations techniques, etc.

[WWW.RESIDE-IMMOBILIER.FR](http://WWW.RESIDE-IMMOBILIER.FR)

The screenshot shows a property listing on Leboncoin. It features a large image of a house, basic details like 'Maison 5 pièces 144 m² à Paris 15ème', and a map showing its location in Paris. There are also sections for 'Informations pratiques' and 'Photos et détails'. The overall layout is clean and professional.

# Annonces portails immobiliers

SE LOGER, LEBONCOIN,  
LOGIC-IMMO,  
MEILLEURS AGENTS...

Diffusion d'une annonce sur plus de 50 portails immobiliers professionnels : Leboncoin, SeLoger, Logic-Immo, A vendre A louer, Meilleurs Agents...

# MISE EN VALEUR

DE VOTRE BIEN



## Annonce vitrine & écran digital

A L'AGENCE

Diffusion d'une annonce de votre bien en vitrine et sur écran digital, dans notre agence située place Mirabeau, en plein cœur de Montargis.

## Panneau de vente

*SUR VOTRE BIEN*

Mise en place d'un panneau de vente sur votre bien immobilier.

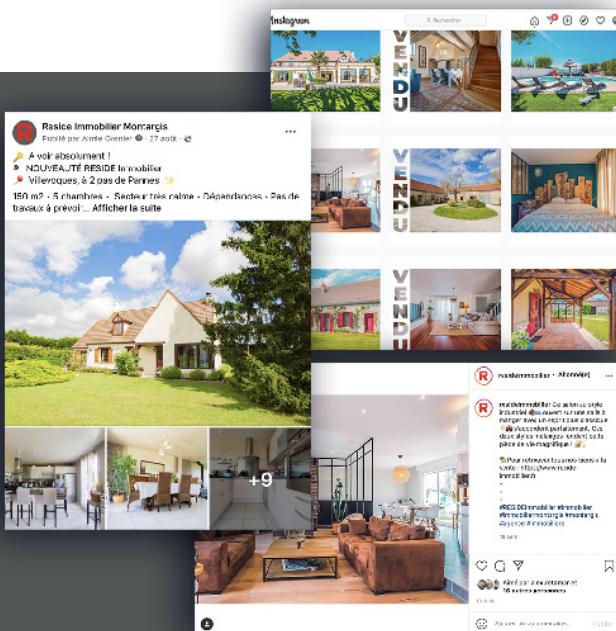
## A VENDRE

Jérôme  
DA FONSECA

07 68 17 87 71



**R** IMMOBILIER  
RESIDE



## Promotion réseaux sociaux

*FACEBOOK, INSTAGRAM...*

Partage de votre bien via des posts optimisés sur nos réseaux sociaux : Facebook et Instagram.

# **FAITES VOUS BIEN ACCOMPAGNER**

## **LES QUESTIONS ESSENTIELLES**

***Vous avez décidé de mettre en vente votre bien, mais...***

- Avez-vous conscience de la difficulté de gérer une transaction ?
- Comment avez-vous déterminé le prix de vente ?
- Avez-vous déjà fait faire une estimation ?
- Combien de temps par jour allez-vous dédier à la vente de votre bien ?
- Comment allez-vous en faire la promotion ?
- Avez-vous fait / prévu un plan marketing ?
- Savez-vous exactement quelles sont les questions importantes à poser à chaque potentiel acquéreur ?
- Êtes-vous bien préparé pour aider l'acquéreur dans tout le processus ?
- Comment saurez-vous que vous avez bien négocié le prix ?
- La sécurité est-elle importante pour vous ?
- Avez-vous déjà pensé à qui vous allez ouvrir les portes de votre bien ?
- Quelle formation l'agent commercial en immobilier possède t'il ?
- Avez-vous un accès aux informations et données immobilières locales ?

# LES DIAGNOSTIQUES

IMMOBILIERS

Objet	Bien concerné	Validité
Plomb	Bien à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949	illimité ou 1 an si présence
Amiante	Tous les biens avec permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997	illimité sauf si présence d'amiante nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Tous les biens concernés (par arrêté préfectoral)	6 mois
Gaz	Bien à usage d'habitation dont l'installation a plus de 15 ans	3 ans
Electricité	Bien à usage d'habitation dont l'installation a plus de 15 ans	3 ans
Etat des risques et pollution	Tout type d'immeuble par arrêté préfectoral visé par les risques prévisibles	6 mois
Performance énergétique	tous les immeubles bâtis	10 ans
Assainissement	Tous les immeubles bâtis non raccordés au réseau public	3 ans
Mérules	Tous les immeubles bâtis (par arrêté préfectoral)	6 mois
Loi Carrez	Uniquement les lots de copropriété (que ce soit l'usage)	Illimité si non modifié



## ***Estimation de votre bien :***

***Prix net vendeur***

**1.017.000 €**  
**5500 €/m<sup>2</sup>**

**Votre conseiller immobilier vous en dit plus à la présentation de votre estimation**



**JÉRÔME DA FONSECA**

*Votre conseiller immobilier*

07 68 17 87 71

[jerome.dafonseca@reside-immobilier.fr](mailto:jerome.dafonseca@reside-immobilier.fr)