



**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE

NOTRE APPROCHE PERSONNALISÉE POUR VOUS AIDER
À **MARKETER & VENDRE** VOTRE BIEN

04 42 91 27 77 | ACCUEIL@SEXTIUSMIRABEAU.COM

WWW.SEXTIUSMIRABEAU.COM



%

FAIRE APPEL À UNE AGENCE PROFESSIONNELLE

FAIT PASSER LE TAUX DE SUCCÈS D'UNE VENTE IMMOBILIÈRE **DE 29 % À 70 %**



**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES 2015 - FRANCE

803 000

TRANSACTIONS RÉALISÉES EN 2015

68%

GRÂCE À UNE AGENCE

19%

PAR UN SERVICE D'INTERMÉDIATION
ENTRE PARTICULIERS

13%

VIA D'AUTRES CANAUX
(NOTAIRES, FAMILLES, AMIS, ETC.)

Source : INSEE.fr / immobilier20.com

immobilier20
L'AVENIR DE L'IMMOBILIER EST ICI

EFFICACITÉ DES PROS DE L'IMMOBILIER VS PAP

PRO

VS

PAP

70%

TAUX EFFICACITÉ
VENDEURS

29%

79%

TAUX EFFICACITÉ
ACHETEURS

27%

Sextius La perspective des coûts de transaction pour la transaction immobilière (2014)

immobilier20
L'AVENIR DE L'IMMOBILIER EST ICI

FNAIM

**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE

A modern interior space featuring a high ceiling with exposed wooden beams and several large, cylindrical concrete pillars. The floor is a light-colored, polished material. Sunlight streams in from a large window on the right, creating bright patches on the floor. A red beanbag chair is visible on the left, and a dark sofa is on the right. A semi-transparent white banner is overlaid in the center, containing text and a percentage symbol.

0%

MANDAT EXCLUSIF

EST BEAUCOUP PLUS **PERFORMANT**. IL AUGMENTE LES CHANCES
DE VENDRE AVEC SUCCES ET AMELIORE **LES DELAIS & LA**
SATISFACTION

MANDAT SIMPLE VS MANDAT EXCLUSIF

MANDAT
SIMPLE

VS

MANDAT
EXCLUSIF

85%

PRÉFÉRENCE DES
PARTICULIERS

15%

60%

DES VENTES

40%

55%

VENDUS EN MOINS
DE 3 MOIS

77%

59%

VENDEURS
SATISFAITS

75%

www.Makimageris.com

 **immobilier20**
L'AVENIR DE L'IMMOBILIER EST ICI



**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE

CE QUE JE PEUX FAIRE POUR VOUS...

ANALYSE DE MARCHÉ

1

MISE EN VALEUR PROPRIÉTÉ

2

MARKETING DYNAMIQUE

3

SÉLECTION DES ACHETEURS

4

CONCRETEMENT, JE M'OCCUPE DE...

5

MES ENGAGEMENTS

6

1

ANALYSE DE MARCHÉ

**VISION DU MARCHÉ ACTUEL QUI
TIENT COMPTE DES PROPRIÉTÉS
COMPARABLES À LA VÔTRE :**

- LES PROPRIÉTÉS ACTUELLEMENT EN VENTE
- LES PROPRIÉTÉS VENDUES
- LES PROPRIÉTÉS NON VENDUES

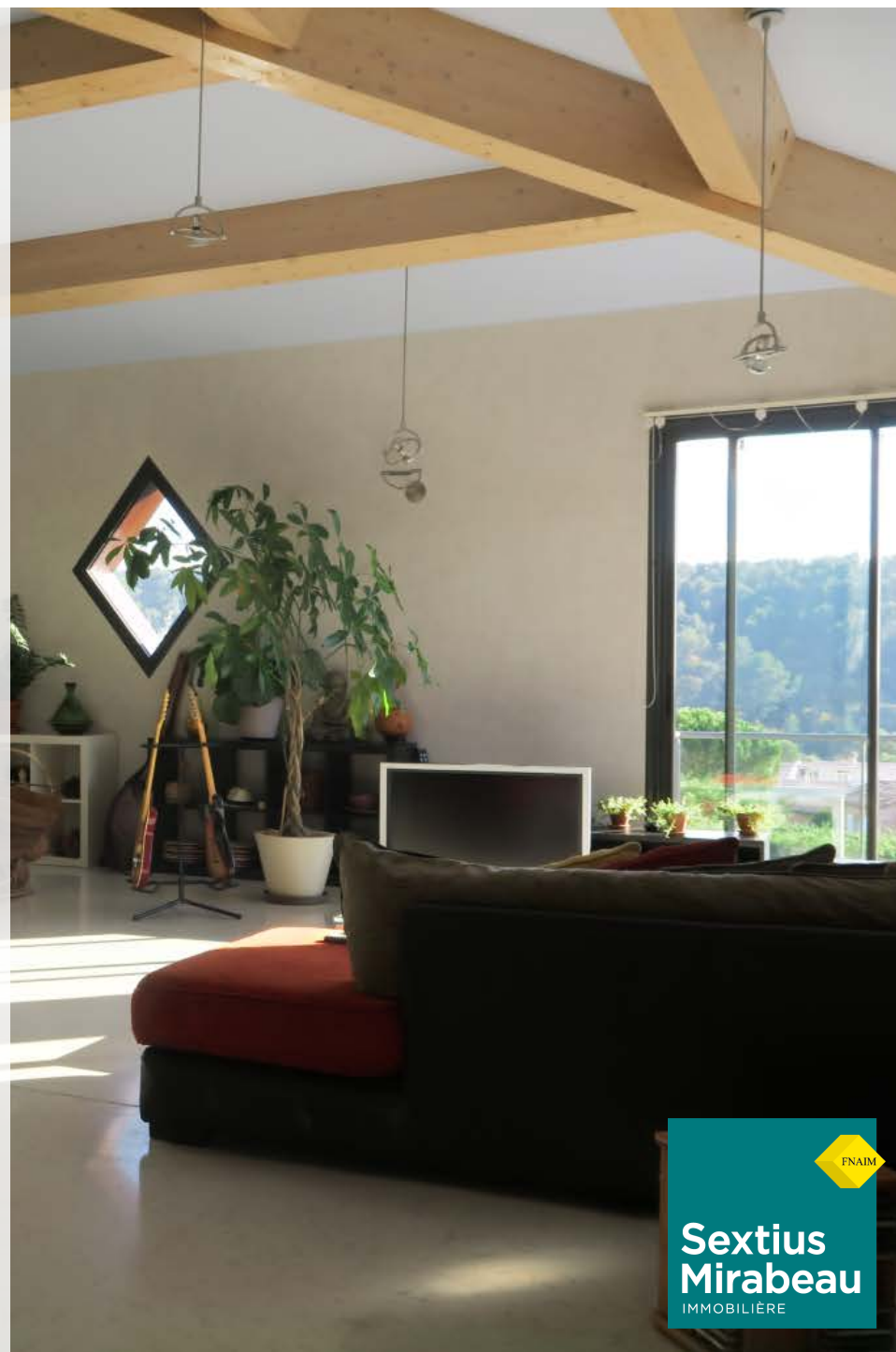


2

MISE EN VALEUR DE VOTRE PROPRIÉTÉ

VENDRE AU MEILLEUR PRIX & DANS LES MEILLEURS DÉLAIS

- ATTIRER LES MEILLEURS ACHETEURS
- FAIRE SORTIR VOTRE PROPRIÉTÉ DU LOT
- SUSCITER UN COUP DE COEUR





%

HOME STAGING

L'ACHETEUR PREND SA DÉCISION **DANS LES 90 PREMIÈRES**
SECONDES DE SA VISITE

METTEZ TOUTES LES CHANCES DE VOTRE CÔTÉ




**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE

3

MARKETING DYNAMIQUE

GÉNÉRER DES CONTACTS AVEC LES MEILLEURS ACHETEURS

- MULTIPLIER LES POINTS DE CONTACTS
- TIRER PARTIE DES MEILLEURS CANAUX DE COMMUNICATION



LA FORCE D'UN RESEAU

FNAIM & FIPA



**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE



AGIR POUR LE LOGEMENT

AGIR

DANS VOTRE
INTÉRÊT, AVEC
HONNÊTÉTÉ...

**ICI, UN PROFESSIONNEL
FNAIM S'Y ENGAGE !**

► Un niveau de compétences certifié ► Un accueil de qualité et des conseils avisés ► Une transaction sans discrimination, respectueuse du client ► Une démarche et des procédures formalisées conformément aux règles édictées par le Code d'Éthique et de Déontologie de la FNAIM et le Code de déontologie national pour les professions de l'immobilier.

Fédération Nationale de l'Immobilier / Des milliers de spécialistes de l'immobilier, partout en France, pour vous accompagner et vous conseiller. Retrouvez-nous sur www.fnaim.fr

© Luc Bédard, Sébastien Agnès, F. Piquard, L. Deschamps et C. Comandant - 2012/2013

FNAIM

- Un niveau de compétences certifié
- Un accueil de qualité et des conseils avisés
- Une transaction sans discrimination, respectueuse du client
- Une démarche et des procédures formalisées conformément aux règles édictées par le Code d'Éthique et de Déontologie de la FNAIM et le Code de déontologie national pour les professions de l'immobilier

FIPA

FICHER IMMOBILIER PROFESSIONNEL AIXOIS

Le FIPA est un fichier unique et commun à l'ensemble des 13 agences signataires du Pays d'Aix. Concrètement, ***les agences, adhérentes au FIPA, accèdent et donc communiquent un plus large choix de biens en exclusivité à leurs acheteurs potentiels identifiés.*** Cela représente un double intérêt, à la fois pour les vendeurs mais aussi pour les acheteurs.

Pour les vendeurs

Cela permet au propriétaire de bénéficier des meilleurs services :

- Une présentation de votre bien à un plus grand nombre d'acheteurs
- Un seul mandat pour 13 agences
- Un interlocuteur unique parmi les 13 professionnels
- Une communication maîtrisée qui évite la multiplication des annonces redondantes et des différences de prix pour le même bien. Cela génère la plupart du temps une confusion pour les acquéreurs et l'image du bien s'en trouve souvent dégradée
- Un gain de temps non négligeable durant cette période, souvent très intense

Pour les acheteurs

Cela donne la possibilité à l'acquéreur, par l'intermédiaire d'une seule agence :

- d'avoir accès à un choix incomparable de biens en exclusivité
- de simplifier les recherches
- de gagner du temps



EMPLACEMENT DE 1^{ER} ORDRE

NOS AGENCES SONT SITUÉES **DANS LES MEILLEURS EMPLACEMENTS, AU CŒUR DU CENTRE VILLE D'AIX-EN-PROVENCE** (COURS MIRABEAU & PLACE DE LA ROTONDE)
UNE VISIBILITÉ UNIQUE



**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE



Notre agence Pelletier Savon
 2 rue Paul Doumer
 (en bas du cours Mirabeau)
 13100 Aix en Provence

POUR RAPPEL, 70% DES VENTES
 PROVIENNENT DE LA
 FRÉQUENTATION DE NOS AGENCES



Notre agence Sextius Mirabeau
 1 et 3 avenue Victor Hugo
 (place de la Rotonde)
 13100 Aix en Provence





UN PLAN DE COMMUNICATION GLOBAL

CAMPAGNE ON & OFF LINE

AFFICHAGE - MAGAZINE SPÉCIALISÉE

GRAND ÉCRAN PHOTOS & VIDÉOS - AFFICHAGE VITRINE - WEB



@

UN WEB MARKETING PERFORMANT

2 SITES INTERNET AVEC EN MOYENNE 5000 VISITES PAR SITE
DES OUTILS EN LIGNE - CAMPAGNE EMAILING RÉGULIÈRE - NEWSLETTER
TRIMESTRIELLE – ANIMATION DES RESEAUX SOCIAUX

LE WEB & L'IMMOBILIER

LE WEB : INDISPENSABLE DANS LE PROCESSUS D'ACHAT ET DE VENTE

LE WEB ET L'IMMOBILIER

L'IMMOBILIER EST LE **2^e** DOMAINE
LE PLUS RECHERCHÉ SUR INTERNET

90%

DES PROJETS IMMOBILIERS CONCRÉTISÉS
COMMENCENT SUR INTERNET

22

PAGES / JOUR CONSULTÉES EN MOYENNE
LORS DU PARCOURS IMMOBILIERS

7

LOGEMENTS VISITÉS EN MOYENNE
AVANT ACHAT OU LOCATION IMMOBILIÈRE

Source : CITEA



L'ACHETEUR

VISITE 5 SITES IMMOBILIERS
SA RECHERCHE DURE 69 JOURS

LE VENDEUR

VISITE 2,2 SITES IMMOBILIERS
SA RECHERCHE DURE 28 MINUTES

Source : CITEA



**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE



@

VISIBILITÉ

SÉLECTION DES MEILLEURS PORTAILS INTERNET
LES PLUS GRANDS PORTAILS NATIONAUX ET ÉTRANGERS

LOGIC
-IMMO.COM



leboncoin.fr

Explorimmo
LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER

 **bien'ici**

SeLoger



MeilleursAgents.com

Le réseau des agents immobiliers performants

LUX
-RESIDENCE.COM

**MAISONS &
APPARTEMENTS**



RÉSEAUX SOCIAUX

PRÈS DE 800 FANS SUR FACEBOOK
2 PAGES FACEBOOK & TWITTER ANIMÉES RÉGULIÈREMENT



**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE

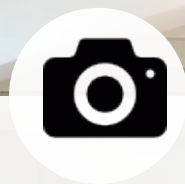


PHOTO PROFESSIONNELLE

PEUT RÉDUIRE LES DÉLAIS DES VENTE DE 21 JOURS
EN 20 SECONDES, UN ACHETEUR A UN COUP DE CŒUR OU NON, GRÂCE À
LA 1ÈRE PHOTO DE L'ANNONCE



PLAN 2 / 3 D

HOME STAGING VIRTUEL QUI PERMET AUX ACQUEREURS DE SE
PROJETER ET DE **METTRE EN VALEUR LE BIEN**



@

UNE BASE DE DONNÉE CLIENTS RECOLTÉE DEPUIS 30 ANS

PLUSIEURS GÉNÉRATIONS DE VENDEURS & D'ACHETEURS
UNE SÉLECTION D'ACHETEURS QUALIFIÉS (ET SOLVABLES)

FNAIM

**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE

4

SÉLECTION DES ACHETEURS QUALIFIES

VOUS FAIRE GAGNER DU TEMPS
ET EN EFFICACITÉ

- SÉLECTIONNER LES MEILLEURS ACHETEURS QUALIFIES
- ACCOMPAGNER LES ACHETEURS DANS LEURS DÉMARCHES FINANCIÈRES
- AUDIT TECHNIQUE DU BIEN MISE LA VENTE
- ETUDE COMPLET DU BIEN DANS SA GLOBALITE (URBANISME, ASSAINISSEMENT DIAGNOSTICS, DESORDRE DE CONSTRUCTION) PERMETTANT DE SECURISER LA TRANSACTION
- PLUS DE TRANSPARENCE
= ACQUEREUR PLUS CONFIANT
= FACILITANT SA PRISE DE DECISION ET
LIMITE LES NEGOCIATIONS DE PRIX



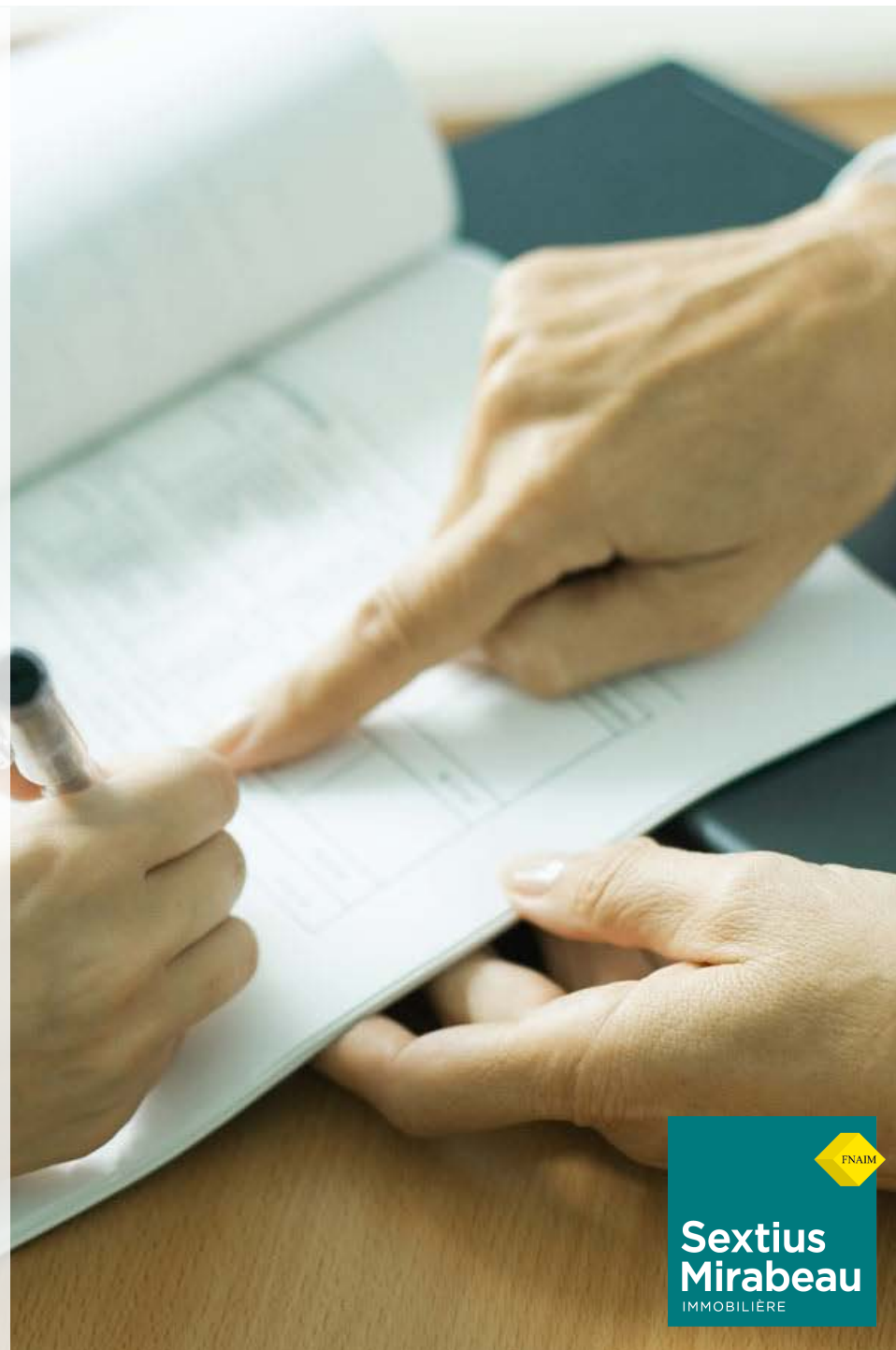
5

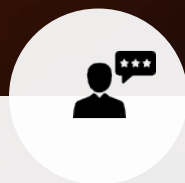
JE M'OCCUPE DE

- Réaliser l'estimation à l'aide de logiciel performant analysant le marché
- Informer & commercialiser votre bien
- Etablir un rapprochement avec nos fichiers acquéreurs
- Recevoir et filtrer les appels téléphoniques
- Sélectionner les acheteurs motivés
- Prendre les rendez-vous à votre convenance
- Aider l'acheteur dans ses démarches de financement
- Organiser les visites & compte rendu des visites
- Suivre & relancer les acquéreurs
- Répondre aux objections acquéreurs
- Proposer une offre d'achat & négocier
- Vérifier les conditions de l'offre
- Négocier les modalités avec vous
- Mettre à jour les documents légaux (constitution du dossier de vente en vue du RDV notaire)
- Faciliter votre transaction
- Faire l'interface entre les différentes parties : vendeur, acheteur, notaire, mairie, bureau d'étude, diagnostiqueur, banquier, assureur, et ce, jusqu'à la conclusion de la vente

MES ENGAGEMENTS

- TROUVER LE MEILLEUR ACHETEUR pour votre propriété
- Vendre au MEILLEUR PRIX & dans les MEILLEURS DÉLAIS
- Vous RENDRE COMPTE régulièrement de toutes mes démarches
- Vous offrir le MEILLEUR SERVICE et le plus ADAPTÉ à votre projet





AVIS CLIENTS

88% DE TAUX DE SATISFACTION : QUELLE MEILLEURE **CREDIBILITE** POUR UNE AGENCE ?
QUOI DE MIEUX **QUE L'AVIS DE NOS CLIENTS** POUR VOUS AIDER À CHOISIR ?
DÉCOUVREZ LES TEMOIGNAGES DE NOS CLIENTS

<http://sextius-immobilier.opinionsystem.fr/?referer=1>



**Sextius
Mirabeau**
IMMOBILIÈRE

04 42 91 27 77

accueil@sextiusmirabeau.com

1 & 3 avenue Victor Hugo 13100 Aix-en-Provence

WWW.SEXTIUSMIRABEAU.COM