



Mandat
LOGIS PLUS



Transaction ■ Location ■ Gestion

Depuis 1988

Une estimation **précise** et **objective** de votre bien

Le marché et les prix de l'immobilier évoluent ; de plus, en qualité de propriétaire, l'attachement à votre bien immobilier altère son évaluation lors d'une décision d'une mise en vente.

Grâce à nos années d'expérience et à notre connaissance du marché local, vous êtes assurés de bénéficier d'une estimation fiable, correspondant au prix du marché. En effet, nous effectuons une étude comparative de la valeur vénale de votre bien en fonction de ses caractéristiques (situation, année de construction, standing, superficie, nombre de pièces, état, orientation...) et une analyse de l'offre de la demande en temps réel, en distinguant les critères suivants :



Cette estimation, étayée par ces éléments de référence, vous permet d'appréhender le marché immobilier actuel. Nous fixons ensemble le prix de vente, en fonction notamment du délai de vente que vous vous accordez.

Plus le prix de mise en vente se rapproche des prix des biens comparables récemment vendus, et plus grandes sont les chances de vendre rapidement et au bon prix !

Diagnostics techniques

► Pour vendre, les diagnostics obligatoires destinés à informer l'acquéreur sur certains aspects du logement, doivent être réalisés.

Ils sont légalement remis à la signature de la promesse de vente ou du compromis de vente puis, ils sont annexés à l'acte authentique par le notaire.

Nous vous conseillons sur toutes ces obligations légales et pouvons, sur demande, les faire réaliser par nos partenaires certifiés.

Diagnostique	Obligatoire depuis le	Biens concernés	Durée de validité
Plomb Constat des risques d'exposition au plomb	27/04/2006	Immeuble d'habitation : construit avant le 01/01/1949	1 an si résultat positif Illimité si résultat négatif
Amiante État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante	01/09/2002	Tout immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997 en parties privatives et communes	Illimité en l'absence de travaux
Termites État relatif à la présence ou l'absence de termites	Suivant publication d'un arrêté préfectoral ou municipal	Tout immeuble situé dans une zone à risque déterminé par arrêté préfectoral ou municipal	6 mois et doit être encore valide lors de l'acte de vente
Gaz État de l'installation intérieure de gaz	01/11/2007	Immeuble d'habitation comportant une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans	3 ans
Risques/ERP État des risques et pollutions	01/06/2006	Tout immeuble situé dans une zone à risque déterminée par arrêté préfectoral	6 mois doit être encore valide lors de l'acte de vente
DPE Diagnostic de performance énergétique	01/11/2006	Tous bâtiments avec chauffage	10 ans
Électricité État de l'installation intérieure	01/01/2009	Immeuble d'habitation comportant une installation intérieure électrique de plus de 15 ans	3 ans
Assainissement Contrôle des installations d'assainissement non collectif	01/01/2013	Immeuble non raccordé au réseau public	8 ans
Loi Carrez Attestation de superficie	19/06/1997	Lots de copropriété sauf garage, cave et lot de moins de 8m ²	Illimité sauf si modification du lot (travaux)

Notez que dans le cadre de notre mandat "**Logisplus**"
les diagnostics sont offerts.

Dispositif publicitaire

➤ En nous confiant la vente de votre appartement ou de votre maison, vous bénéficiez d'un puissant dispositif publicitaire personnalisé.

Les agences Logis Conseil à Châtenay-Malabry et De Kerangat Immobilier à Sceaux s'associent pour vous faire bénéficier de leurs savoir-faire et d'une demande diversifiée, du studio aux propriétés de prestige.

Le plan de commercialisation est personnalisé et diffusé grâce à des outils de promotion variés :

- Présentation de votre bien à l'ensemble des conseillers immobiliers de nos agences
- Affichage dans nos vitrines
- Envoi d'un e-mailing aux acquéreurs répertoriés dans nos fichiers les informant de cette nouvelle offre
- Relance téléphonique ciblée de nos clients et de nos locataires
- Distribution d'un publipostage de proximité
- Pose d'un panneau « À VENDRE »
- Distribution de notre journal d'annonces en boîte aux lettres
- Publication sur notre site internet ainsi que sur les sites d'annonces les plus consultés



Prise en charge du reportage photo, photos de « Home Staging », vidéo, réalisés par des professionnels, dans le cadre du mandat Logis Plus.

Vérification du mode de financement des **acquéreurs**

➤ Une fois la **sélection qualitative des acquéreurs** réalisée, nous vérifions leur capacité de financement auprès de nos partenaires bancaires et la cohérence de leur projet.

Cette étape est **fondamentale** pour valider le financement, **éviter tout refus de prêt(s)** durant la période de la condition suspensive - généralement limitée à 60 jours - et assurer la réalisation de la vente.

Satisfait ou annulé

➤ Avec la garantie "**Engagement qualité**"

Nous nous engageons à réaliser chacun des services du contrat. Si vous constatez un manquement dans nos engagements, vous pourrez simplement mettre fin au mandat de vente.



Des professionnels à **votre service**

Pour vous, notre meilleur service !

Le plus gros succès de notre agence : suivi de À à Z, avec une totale prise en charge de toutes les démarches et de toutes les étapes préalables à la vente.

La vente est devenue complexe : la législation impose de nombreuses obligations pour le vendeur.

C'est une étape clé de votre projet. Nous vous proposons un accompagnement attentionné et un suivi efficace.

Pour répondre à ces exigences, nous nous engageons à mettre en place un puissant dispositif publicitaire, à pratiquer une sélection rigoureuse des clients intéressés et à vérifier leur mode de financement.

➤ Nos engagements en 13 étapes

- Identification de votre projet (délais, aspects juridiques et fiscaux)
- Estimation par notre méthode d'analyse du marché
- Conseils, réalisation, prise en charge des diagnostics techniques obligatoires
- Élaboration du plan de communication, intervention du photographe professionnel, photos de home staging, visite virtuelle, à la charge de l'agence
- Recherche active d'acquéreurs qualifiés
- Organisation et suivi des visites
- Transmission des comptes rendus de visite et des offres d'achat
- Compte rendu des actions menées, toutes les 3 semaines
- Validation du financement
- Rédaction de l'avant contrat (compromis de vente)
- Coordination des différents intervenants dans le processus de vente
- Suivi de la levée des conditions suspensives (obtention du ou des prêts du permis de construire purgé, formalités administratives et autres)
- Préparation de l'acte authentique avec votre notaire et présence physique au rendez-vous de signature

Qui sommes-nous ?

Dorian LEMAITRE, Patrick GOUAZE ont occupé des fonctions d'encadrement au sein d'une grande enseigne nationale. Formés et expérimentés, ils ont décidé d'associer leurs compétences pour vous faire bénéficier de leurs conseils et de leur savoir-faire.

Logis Conseil est une agence à **dimension humaine** dont l'équipe est entièrement dédiée à la satisfaction de ses clients.



■ **Dorian LEMAITRE**

Président du groupe Logis Conseil, Directeur de l'agence Logis Conseil Châtenay-Malabry

« Je suis né à Fontenay-aux-Roses et j'exerce mon métier dans l'immobilier depuis plus de 15ans, dans ce secteur géographique que j'affectionne particulièrement. « Apporter la meilleure qualité de service aux clients, au prix le plus juste », telle est ma vision d'entreprise et la valeur fondatrice de Logis Conseil. »



■ **Patrick GOUAZE**

Directeur de l'agence De Kerangat Immobilier, Sceaux

« Je suis passionné par les métiers de l'immobilier que j'exerce depuis 35 ans et je suis particulièrement attaché à l'environnement géographique dans lequel j'ai la chance de travailler. Je suis membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France. »

➤ Un réseau de partenaires

Nous avons constitué un réseau de partenaires sélectionnés pour leurs compétences et la justesse de leur tarification (banquiers, courtiers, diagnostiqueurs, assureurs, entrepreneurs, promoteurs, architectes, avocats, notaires...).

Nous vous mettons en contact avec les meilleurs interlocuteurs.



LOGIS CONSEIL CHATENAY-MALABRY

18, rue Jean Longuet 92290 Châtenay-Malabry

Tel : **01 43 50 64 64** - fax : 01 43 50 41 07

contact@logisconseil.fr

Horaires :

Les lundi et samedi : 9h30 -12h30 / 14h -18h

Du mardi au vendredi : 9h30 -12h30 / 14h -19h



DE KERANGAT IMMOBILIER

127, rue Houdan 92330 Sceaux

Tél : **01 46 60 36 36**

contact@dekerangatimmo.com

Horaires :

Du lundi au samedi : 9h -12h / 14h -19h

Agence partenaire pour vos biens de prestige

www.logisconseil.fr



Nous vous **invitons** à prendre contact avec nous
et à venir nous **rencontrer**.