

# LA GAZETT'IMMO

By Evidence Immobilier - Séverine et Erika



Chers tous, une année s'est écoulée, faisant place à une nouvelle page ... 366 jours s'offrent à nous, à vous pour réaliser vos rêves, profitez de ce qui vous est cher, bref aimer la vie !

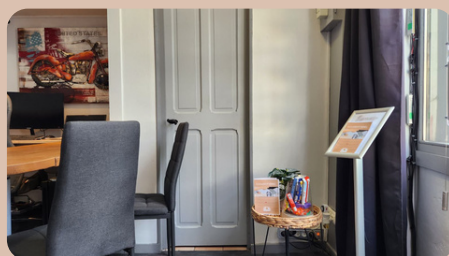
Durant 2023, nous n'avons pas chômé (d'ailleurs un petit article est dédié plus loin) ! Fortes de nos expériences respectives, fidèles à nos valeurs et dans la continuité, nous sommes là !

Alors bienvenue en 2024 et bonne lecture !

Erika PASQUALOTTO

☎ 06 21 82 89 34

✉ erika.immo73@gmail.com



Séverine RAT-BROCHAND

☎ 06 79 74 25 95

✉ severine@evidenceimmobilier.fr

21 Rue Suarez - 73200 ALBERTVILLE  
www.evidenceimmobilier.fr

# 2023 en quelques lignes

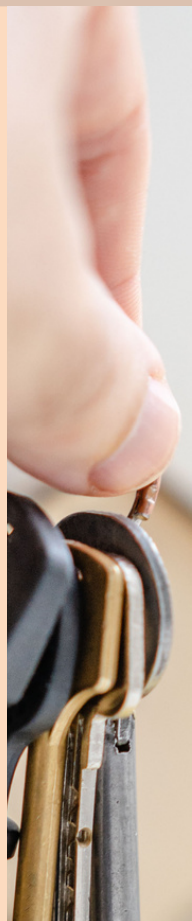
L'année 2023 a été mouvementée pour bon nombre d'entre nous, réservant son lot de bonnes et moins bonnes nouvelles... Chez Evidence Immobilier, la positivité est une de nos qualités, le négatif, nous en faisons du positif !!

Le premier trimestre a été marqué par l'arrivée d'Erika, sa bonne humeur, son professionnalisme et sa motivation ! A l'aube de son anniversaire professionnel chez Evidence Immobilier, nous avons trouvé rapidement nos marques et cette collaboration est sans vague !

Le climat économique n'a pas été un atout : difficultés à accéder aux prêts bancaires, hausse des intérêts, stabilité des prix de vente, inflation de la vie quotidienne, entre autres, mais grâce à notre expérience couplée à notre professionnalisme, nous sommes fières de cette année. Nous avons tenu un rythme de transactions cohérent et, surtout la fierté de vous dire que nos clients acquéreurs n'ont essuyé aucun refus de prêt.

Dernier trimestre 2023, afin de répondre aux demandes de nos clients, nous avons créé La Loge - Conciergerie. Aujourd'hui, les premiers contrats sont signés et notre activité a débuté.

Clairement, cette année 2023 a été une année de transition, de mise en place de nouveaux projets, additionnée à notre quotidien d'agent immobilier.



## Nos services



Tout d'abord, il faut savoir que La Loge - Conciergerie est née d'une envie de vous proposer des services à la hauteur de vos attentes.

Que votre demande soit ponctuelle ou régulière, nous sommes là !

La Loge ce n'est pas qu'une conciergerie, c'est aussi des prestations de garde de votre logement pendant votre absence.

**Accueil et remise clés**

**Ménage de fin de séjour**

**Ménage de finition**

**Kit de bienvenue**

**Entretien linge**

**Kit entretien**

**Prestation de garde de vos logements**

**... entre autres**

**Package ou  
Personnalisation des  
prestations**

**06 21 82 89 34**

[laloge.conciergerie73@gmail.com](mailto:laloge.conciergerie73@gmail.com)

21, rue Saurez - 73200 ALBERTVILLE





# A quoi correspondent nos honoraires ?



Les honoraires d'agence, la commission d'agence, les frais d'entremise immobilière, autant d'appellation pour une même chose : la rémunération de l'agence ,

Ce montant est fixé à la prise de mandat, il est en respect avec le barème fixé et déterminé par l'agence. Vous l'avez compris, les honoraires sont libres. Certains confrères font le choix du pourcentage, d'autres (comme Evidence Immobilier) du forfait, quand d'autres ont des barèmes plus complexes !

Ces honoraires sont dûs à l'agence si toutes les conditions du mandat sont réunies et en fin de mission, au moment de la vente chez le notaire.

## **SOMMES-NOUS JUSTE UN PORTE-CLE ?**

Et non !!! Pour percevoir ces honoraires, c'est un ensemble de services, de prestations, de temps qui est nécessaire.

## **QUELS SONT LES SERVICES D'EVIDENCE IMMOBILIER ?:**

- Vous écouter : comprendre votre projet et vos besoins et vous apporter un accompagnement personnalisé,
- Établir le juste prix d'un bien immobilier est une opération complexe. En aucun cas elle ne peut s'effectuer uniquement à distance, à travers des logiciels informatiques ne pouvant pas connaître précisément votre bien et votre quartier. C'est pourquoi, dans le cadre d'un avis de valeur, nous nous déplaçons obligatoirement sur le terrain afin de valider toutes les caractéristiques de votre bien qui le rendent unique (situation géographique, exposition, nature de la construction, surfaces, agencement, état du bien, isolation, mode de chauffage, assainissement...). Après la découverte de votre bien, nous nous appuyons sur des statistiques de marché, sur notre expérience du marché de l'immobilier et sur les ventes réalisées sur le secteur afin d'estimer, à son juste prix, votre bien,
- Réunir tous les documents nécessaires pour la commercialisation de votre bien : titre de propriété, plans, plan de bornage, diagnostics obligatoires, permis de construire, déclaration d'achèvement de travaux, factures de travaux, attestations de garantie décennales...,
- Signer un mandat de vente, contrat bilatéral entre le vendeur, propriétaire du bien et votre agence Evidence Immobilier,
- Réaliser un reportage photos du bien, de qualité professionnelle,
- Vous conseiller pour mettre votre bien en valeur pour les visites et, éventuellement, vous mettre en relation avec des artisans partenaires pour la réalisation de travaux nécessaires pour la vente,
- Présenter votre bien aux acquéreurs potentiels du fichier de l'agence,
- Diffuser l'annonce de votre bien sur le site internet de l'agence, sur les réseaux sociaux et sur les portails internet comme Le Bon Coin, Se Loger, Meilleurs agents...,
- Organiser les visites seulement après avoir vérifié le sérieux et la capacité financière de l'éventuel acquéreur,
- Vous établir un compte-rendu écrit après chaque visite,
- Vous accompagner dans la négociation suite à la réception d'une offre d'achat afin de vous aider à finaliser la vente dans les meilleures conditions,
- Rédiger et signer, en agence, le compromis de vente après validation par le(s) notaire(s) des parties,
- Transmettre le dossier aux notaires,
- Suivre les démarches financières de l'acquéreur et vous tenir informés régulièrement,
- Vous accompagner lors de la signature de l'acte authentique chez le notaire.



# Actuellement en vente dans votre agence Evidence Immobilier



## PALLUD

Maison 6 pièces avec terrain, garage dans une impasse au calme.

518 960€ HAI



## LA BATHIE

Maison 4 pièces avec terrain, car-port Construction de 2013.

299 000€ HAI



## ALBERTVILLE

Maison 6 pièces avec terrain, garage et sous sol complet

375 000€ HAI



.... café, sourire et  
professionnalisme  
INCLUS

