



LUXURY PLACES
FINE HOMES OF SWITZERLAND

Guide des prestations

Valorisation
technique
&
marketing
de votre bien



An International
Associate of Savills





LUXURY PLACES
FINE HOMES OF SWITZERLAND



Vendre sa propriété avec un spécialiste

Le marché immobilier romand connaît depuis 2013 une contraction du nombre de transactions très souvent accompagnée d'une correction des prix de vente. Plus que jamais, faire appel à un courtier expérimenté et doté d'outils performants prend tout son sens. LUXURY PLACES & COTÉLAC sont spécialisées dans les ventes immobilières de luxe et de charme et vous donnent leurs conseils pour vendre votre bien immobilier dans les meilleures conditions.

Préparation des visites

A l'heure d'internet, un acquéreur peut recevoir des centaines d'e-mails émanant des sites publicitaires et des agences immobilières qu'il a sollicitées. Nous sommes équipés d'un outil informatique puissant nous permettant de cibler au mieux les clients potentiels. Néanmoins, la rencontre avec nos clients reste notre priorité. Elle nous permet de les connaître et de nous faire connaître.

La visite reste de loin le moment que nous privilégions, bien que nous en limitons le nombre à des clients parfaitement ciblés. Nos courtiers sont expérimentés et professionnels, n'hésitez pas à les laisser effectuer les visites seuls avec leurs clients. Ces derniers seront souvent plus à l'aise et nous confieront une information importante. Une certaine flexibilité de votre part quant aux heures de visites est également une aide précieuse



LUXURY PLACES
FINE HOMES OF SWITZERLAND

Valoriser votre patrimoine immobilier

Diagnostiques des matières dangereuses telles que le plomb ou l'amiante, bilans énergétiques, contrôles des installations électriques... sont quelques exemples des inspections devenues obligatoires à la vente ou à la rénovation de votre bien immobilier. Ne voyez pas ces démarches comme une contrainte légale coûteuse et ennuyeuse, mais transformez-les en arguments pour la mise en valeur de votre propriété.

Un exemple : le CECB (étiquetage énergétique des bâtiments) est devenu obligatoire pour toute transaction immobilière sur le canton de Vaud depuis le 1er janvier 2017. C'est donc un passage obligé pour tout vendeur. Nous préconisons d'effectuer ce bilan aussi tôt que possible. Une bonne étiquette énergétique constitue pour votre courtier un argument très important. À l'inverse, dans le cas d'un bâtiment à faible efficacité énergétique, le fait de le savoir en amont de nos démarches commerciales nous permet de prévoir et de chiffrer les mesures les plus judicieuses à prendre pour améliorer l'isolation et la consommation énergétique.

Mieux nous connaissons les caractéristiques de votre bien, mieux nous pouvons le présenter et le mettre en valeur.

Maîtrise de la négociation

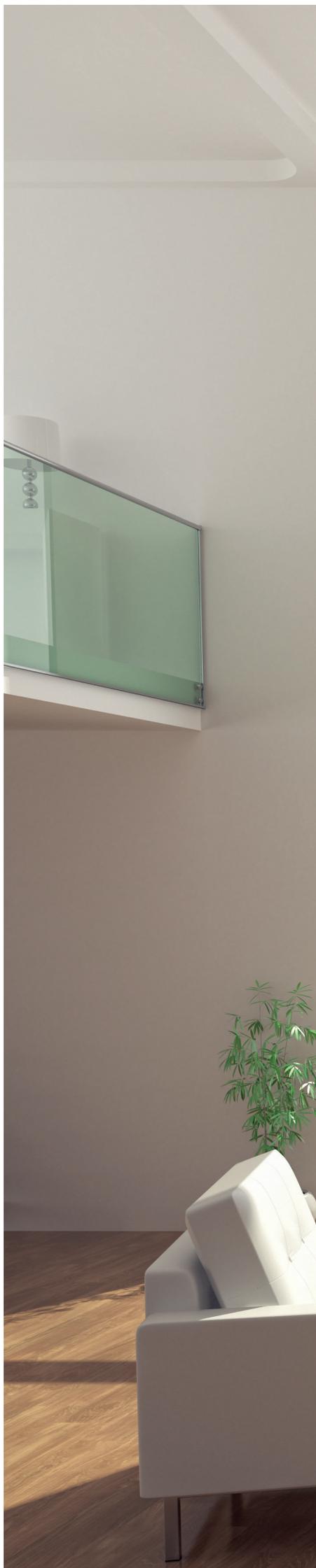
Spécialiste sur son segment de marché, votre courtier a souvent des centaines de ventes à son actif. Il est idéalement placé pour valoriser les avantages intrinsèques de votre propriété, faisant abstraction de tout aspect émotionnel pouvant entrer dans une négociation.

Faites-lui confiance et profitez pleinement de son expérience des négociations, qui ne se limitent pas à un prix de vente mais visent un accord global sur l'ensemble des clauses d'un acte notarié.

5 éléments nécessaires

- Cadastre (registre foncier, règlement de copropriété, servitudes)
- Plans
- Bilan énergétique CECB (canton de Vaud)
- Police d'Assurance Incendie
- Estimation de valeur

Ces documents sont indispensables au courtier pour bien connaître votre propriété. Ils seront aussi requis par la banque de votre acquéreur pour permettre d'obtenir un prêt hypothécaire.





LUXURY PLACES
FINE HOMES OF SWITZERLAND

Dossier Luxury Places & Dossier Cotélaç

Inclus

Notre système informatique génère une plaquette de présentation professionnelle et complète de votre bien qui est envoyée en temps réel à tout acheteur potentiel inscrit dans notre base de données.

Newsletter

Inclus

Atteignez la bonne cible directement. Nous faisons parvenir à nos 15'000 abonnés une newsletter mensuelle avec votre bien mis en avant.

Publication Internet internationale

Inclus

Pour atteindre un maximum d'acheteurs potentiels, nous mettons en ligne votre bien pour une visibilité optimale (Immostreet, Homegate, Acheter-louer, Immoscout24). Nous publions également votre annonce sur le site international de Savills. Votre bien est donc également proposé aux acheteurs du monde entier.

Dossier spécial

CHF 2'500

(impression professionnelle / 50 exemplaires)

Un infographiste réalise une brochure de vente sur mesure totalement personnalisée et répondant parfaitement à la manière dont vous souhaitez présenter votre propriété. La réalisation d'un dossier spécial prend tout son sens en cas de site internet dédié, de commercialisation hors marché ou dans le cas d'une promotion.

Site Internet dédié

dès CHF 5'500

Démarquez-vous et donnez à votre demeure une visibilité exceptionnelle en la présentant via son propre site internet.



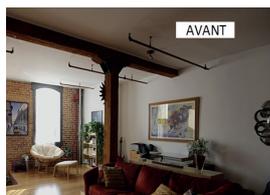


LUXURY PLACES
FINE HOMES OF SWITZERLAND

Photographies optimisées

Inclus

Photographies prises par des professionnels de l'immobilier sachant mettre en valeur au mieux votre propriété. Nous utilisons des appareils ainsi que le logiciel de retouches Exposio vous garantissant le meilleur des rendus.



Photographies professionnelles

dès CHF 1'000

Photographies prises par un photographe professionnel doté d'une solide expérience de la mise en valeur de biens immobiliers dans la région.



Photographies aériennes

CHF 250

Série de photographies prises à l'aide d'un drone de dernière génération de type «Parrot Beebop 2» équipé d'un appareil de 14.0 mégapixels et d'une caméra Full HD.



Photographies aériennes pro.

dès CHF 1'000

Série de photographies aériennes prises par un professionnel de l'image à l'aide d'un drone professionnel.



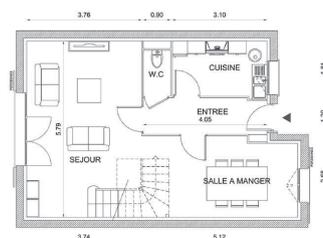


LUXURY PLACES
FINE HOMES OF SWITZERLAND

Plans 2D

dès CHF 1'200

Les plans 2D sont des éléments essentiels pour envisager des travaux lors de l'acquisition par l'acheteur ou lorsque vous souhaitez valoriser certains aspects architecturaux pour en faciliter la vente.



Visite virtuelle et plans 3D

dès CHF 2'000

Multipliez les visites de votre bien grâce à la modélisation 3D et permettez à vos visiteurs d'y accéder 24/24 7jours/7 ! Cette visite virtuelle est un réel atout pour s'immerger et s'imaginer dans votre intérieur.



Vidéo professionnelle

dès CHF 3'500

Film de 2 à 3 min. réalisé et monté par un studio professionnel, mis en ligne (inclut vidéo aérienne).



Scanner pour visionner
<https://goo.gl/KqgSP1>

Property check-up

CHF 1'250

Notre expert en solutions immobilières se rend sur place afin de faire un contrôle de votre propriété et expertiser votre bien afin de détecter les travaux à plus-value qui vont aideront à augmenter la valeur de votre propriété et ainsi rendre sa vente plus aisée.





LUXURY PLACES
FINE HOMES OF SWITZERLAND

Valorisation et rénovations

Sur demande

Remettez votre propriété en état afin de mieux la vendre en augmentant sa valeur et son prix sur le marché. Nous sommes également en mesure de chiffrer le coût des travaux via nos entreprises partenaires et de les visualiser par image 3D pour les commercialiser au moment de la vente.

Bilan énergétique (CECB, CECB+)

dès CHF 850

Obligatoire dans le canton de Vaud lors d'une transaction immobilière, le CECB, certificat énergétique cantonal des bâtiments, détermine l'efficacité de l'enveloppe du bâtiment et ses besoins énergétiques, par un classement allant de A à G (étiquette énergie). Ainsi, vous obtenez une évaluation officielle de l'état énergétique et de l'efficacité de votre propriété, ce qui vous permettra d'identifier toutes les mesures à mettre en oeuvre pour sa modernisation.

Contrôle OIBT

dès CHF 500

Assurez-vous que l'installation électrique réponde en tout temps aux exigences légales en la matière. Ce contrôle technique est consigné sous forme d'un rapport de sécurité que vous pourrez transmettre au nouveau propriétaire afin de le rassurer sur la conformité des installations, sa sécurité ainsi que celle de ses proches.

Diagnostic matières dangereuses

dès CHF 450

L'amiante, les PCB et le plomb sont des polluants encore présents dans le parc immobilier et la grande majorité des bâtiments construits avant 1991. En cas de travaux de rénovation, il est obligatoire d'effectuer un diagnostic afin de déterminer leur présence ou non. Lors de la vente de votre propriété, ce diagnostic représente une réelle plus-value. Vous démontrerez ainsi une totale transparence envers votre acquéreur.

Roadtrip international

Sur demande

Votre projet ou votre bien immobilier est présenté sur un ou plusieurs marchés considérés comme porteurs. Luxury Places organise plusieurs présentations internationales par an en Russie, en Asie, au Moyen-Orient et en Europe. Des actions spécifiques et dédiées à votre bien peuvent être réalisés sur mesure.





LUXURY PLACES & COTÉLAC

Tél : 0848.589.589

www.luxury-places.ch

www.cotelac.ch

An International
Associate of Savills

