



PRÉSENTATION · LA MAISON

La maison *en bref*

L'agence immobilière d'Affinités, établie à Pully. L'intelligence artificielle pour la preuve et la vitesse, un courtier pour la confiance.

10 ans

d'expérience de la transaction

Plus de 200

transactions, résidentielles et commerciales

Jour et nuit

le téléphone répond, week-end compris



01 QUI NOUS SOMMES

Une agence née *d'un cabinet IA*

Affinités accompagne les PME romandes dans leur passage à l'intelligence artificielle. Affinités Immobilier applique la même discipline à la transaction : chaque donnée officielle lue, chaque chiffre justifié, chaque étape tenue par un système et contrôlée par un professionnel.

Le métier de courtier n'a presque pas changé en trente ans, alors que l'information sur un bien est devenue publique, abondante et calculable. L'intelligence artificielle ne vend pas votre bien : elle apporte la preuve, la vitesse et la mémoire de chaque dossier. Le jugement, la visite et la négociation restent humains.

10 ans

d'expérience de la transaction

200+

transactions réussies

48 h

pour un avis de valeur écrit, offert

24 h / 24

le téléphone répond, 7 jours sur 7

02 LA RÉPARTITION DES RÔLES

La machine prouve, *le courtier tranche*

L'intelligence artificielle lit le registre fédéral des bâtiments et les cadastres dès l'adresse saisie ; ajuste chaque comparable avec l'indice officiel de l'OFS ; lit les procès-verbaux, les certificats énergétiques et les baux ; qualifie chaque acheteur selon le calcul de sa banque ; rédige les annonces en trois langues.

Le courtier visite le bien : la lumière, l'état réel, le bruit, ce qu'aucune donnée ne voit. Il arrête le prix et le défend, décide de chaque présentation, conduit les visites, négocie, vérifie le financement des offres et coordonne la banque et le notaire jusqu'à l'acte.

L'IA lit et rédige, l'arithmétique ordonne, l'humain tranche. Et c'est toujours le client qui choisit.



03 VOTRE INTERLOCUTEUR

Alexandre, *du premier appel aux clés*

Le parcours	Courtier formé à l'USPI, l'Union suisse des professionnels de l'immobilier. Fondateur d'Affinités.	L'expérience	Dix ans de transaction et plus de deux cents transactions réussies, résidentielles et commerciales.
La méthode	Il conduit chaque mandat lui-même, de l'estimation à la remise des clés : pas de relais, pas de centre d'appel.	Le territoire	Lavaux, Lausanne et l'Est lausannois, connus rue par rue : Pully, Lutry, Paudex, Belmont, Bourg-en-Lavaux ; la Riviera aussi.

04 CE QUE FAIT LA MAISON

Vendre, acheter, *investir*

- | | |
|--|--|
| ✓ Vendre
Appartements en PPE, villas, maisons, terrains : un forfait fixe, en mandat exclusif, jamais un pourcentage. | ✓ Acheter
La capacité d'achat offerte, puis quatre marches à forfait fixe, de votre côté de la table. |
| ✓ Le commercial
Immeubles de rendement et mixtes, locaux et bureaux, fonds de commerce : sur devis, au succès. | ✓ À l'étranger
Une sélection de biens hors de Suisse, présentés avec le même dossier qu'un bien d'ici. |
| ✓ Les instruments en ligne
Estimer son bien, calculer sa capacité d'achat ou le rendement d'un immeuble, interroger le Conseiller : tout est offert. | ✓ L'accueil
Noah répond au téléphone jour et nuit et prend votre demande ; Alexandre vous rappelle. |

05 UNE VENTE

Treize étapes, *quatre temps*

I	II	III	IV
Estimer	Préparer	Vendre	Conclure
Découverte du projet, visite et estimation, mandat signé, pré-analyse et données officielles.	Dossier et pièces vérifiés ; photos, plans et visite 3D selon la formule ; documents lus et résumés.	Diffusion ciblée, acheteurs qualifiés, visites, offres comparées, négociation.	Financement confirmé, acte chez le notaire, remise des clés.



06 NOS PRESTATIONS

Huit prestations, *jamais un pourcentage*

					
	VENDRE	AVIS DE VALEUR	ESSENTIEL	PREMIUM	COMMERCIAL
Pour quoi	Connaître la valeur de son bien	Appartements et maisons	Villas et biens d'exception	Rendement, locaux, fonds	
Prix	Offert	8'900.–	13'900.–	Sur devis	
Paielement	Sans engagement	Rien à l'entrée, tout à l'acte	2'900.– à la signature, déduits ; 11'000.– à l'acte	À la réussite de la transaction	

					
	ACHETER	PASSEPORT	DIAGNOSTIC	ACCOMPAGNEMENT	LA CHASSE
Pour quoi	Prouver son financement	Cadrer son projet	Obtenir un bien trouvé	Chercher pour vous	
Prix	190.-	690.-	2'900.-, ou 3'900.- au-delà de 1,5 million	Dès 7'900.-, selon le prix d'achat	
Paielement	À la commande, en ligne	À la commande, en ligne	900.- à la commande ; solde à l'acte	1'500.- à la commande ; solde à l'acte	

Montants hors TVA. Côté acheteur, chaque marche contient celle d'en dessous, et ce qui est déjà payé est déduit de la suivante. La grille complète figure dans le document E22.

07 NOUS JOINDRE

Un appel, *jour et nuit*

Le téléphone 021 312 85 58, jour et nuit, week-end et jours fériés compris. Noah prend la demande ; Alexandre rappelle sous 24 heures ouvrables.

Le courriel hello@affinites.ch, une réponse sous 24 heures ouvrables, par le courtier lui-même.

L'adresse Avenue de Lavaux 70A, 1009 Pully, sur rendez-vous.

En ligne affinites-immobilier.ch : estimer son bien, calculer sa capacité d'achat, poser une question au Conseiller.

Voyons ensemble *votre projet*

Un premier échange, sans engagement. Pour vendre, un avis de valeur écrit sous 48 heures après la visite, offert.

TÉLÉPHONE

021 312 85 58

jour et nuit, week-end compris

COURRIEL

hello@affinites.ch

réponse sous 24 heures ouvrables



Cette prestation en
ligne

Alexandre · Affinités Immobilier
Avenue de Lavaux 70A, 1009 Pully

NOS PRESTATIONS



Avis de valeur



Essentiel



Premium



Commercial



Passeport



Diagnostic



Accompagnement



La Chasse