



FICHE DE PRESTATION · VENDRE

Le forfait *Essentiel*

Vendre votre appartement ou votre maison au juste prix, vite, sans surprise chez le notaire. Un forfait fixe, jamais un pourcentage.

8'900.–

forfait fixe, hors TVA

Rien à l'entrée

tout à l'acte, seulement si la vente se fait

Un interlocuteur

du premier appel à la remise des clés



01 EN BREF

Vendre au juste prix, *sans pourcentage*

L'Essentiel s'adresse aux appartements et aux maisons. Alexandre conduit votre vente lui-même, de l'estimation à la remise des clés ; l'intelligence artificielle apporte la preuve, la vitesse et la mémoire de chaque dossier.

8'900.–

forfait fixe, quel que soit le prix de vente

0.–

à l'entrée ; tout est payé à l'acte

48 h

pour l'avis de valeur écrit, après la visite

Lundi

un rapport chaque semaine, par courriel

02 CE QUI EST COMPRIS

Tout ce qu'il faut *pour vendre*

**L'estimation et la valeur bancaire**

Préparée par l'intelligence artificielle, validée par Alexandre après la visite du bien.

**Le dossier vérifié**

Les pièces réunies, lues et résumées avant la mise en vente, pas juste avant le notaire.

**L'annonce**

Rédigée en français, en anglais et en allemand, sans affirmation qui ne repose sur une pièce.

**La diffusion**

Sur les portails immobiliers, selon la voie de mise en marché que vous choisissez.

**Les acheteurs qualifiés**

La capacité de chaque acheteur est calculée avant la visite.

**Les visites et les offres**

Chaque offre comparée sur la solidité de son financement, puis la négociation.

**La banque et le notaire**

Le financement confirmé, les pièces et les échéances suivies jusqu'à l'acte.

**L'espace vendeur**

Chaque visite, offre et démarche, datée, sans avoir à appeler. Le téléphone répond jour et nuit.



03 LE DÉROULÉ

Treize étapes, *quatre temps*

I

Estimer

Découverte du projet, visite et estimation, mandat signé, pré-analyse et données officielles.

II

Préparer

Dossier et pièces vérifiés ; procès-verbaux et documents lus et résumés.

III

Vendre

Diffusion ciblée, acheteurs qualifiés, visites, offres comparées, négociation.

IV

Conclure

Financement confirmé, acte chez le notaire, remise des clés.

04 LE MANDAT

Tout est écrit *avant la première démarche***La durée**

Six mois, renouvelable, puis de mois en mois avec un préavis de trente jours. Révocable en tout temps (art. 404 CO).

Nos engagements

Un rapport chaque lundi ; une réponse sous 24 heures ouvrables ; aucune visite sans capacité vérifiée ; toute offre écrite transmise sous 24 heures.

La sortie libre

Si ces engagements ne sont pas tenus, vous résiliez sans frais dès le sixième jour.

La loyauté

Nous défendons vos seuls intérêts et ne percevons rien de l'acquéreur.

Le paiement

Le notaire verse le forfait sur le prix de vente, le jour de l'acte, sur votre instruction.

Non compris

Les frais de notaire et de registre foncier, en principe à la charge de l'acheteur dans le canton de Vaud ; le CECB, à la charge du vendeur.

**Si le bien ne se vend pas**

En Essentiel, rien n'est dû. Aucun frais de publicité, de photographie ou de dossier en sus.

Nous ne représentons jamais le vendeur et l'acheteur dans une même négociation.



05 COMPARER

L'Essentiel *et ses voisins*

	 ESSENTIEL	 PREMIUM	 COMMERCIAL
Pour quels biens	Appartements et maisons	Villas et biens d'exception	Rendement, locaux, fonds
Prix	8'900.–	13'900.–	Sur devis
Estimation et dossier vérifié	Compris	Compris	Valeur de rendement, dossier investisseur
Photo, vidéo, visite 3D	Non	Compris	Selon le bien
Paieement	Tout à l'acte	2'900.– à la signature, déduits ; 11'000.– à l'acte	Au succès de la transaction
Si le bien ne se vend pas	Rien n'est dû	Seuls les 2'900.– restent acquis	Selon le devis écrit

06 VOTRE DOSSIER

Les pièces *d'un appartement en PPE*
☐ Extrait du registre foncier de moins de six mois

☐ Plans et surfaces

☐ Acte de propriété

☐ Acte constitutif et règlement de PPE

☐ Procès-verbaux des trois dernières assemblées

☐ État du fonds de rénovation

☐ Décompte de charges de l'année

☐ CECB

☐ Police d'assurance ECA

☐ Historique et factures des travaux récents

Inutile de tout avoir le premier jour : nous vous disons où obtenir ce qui manque. La liste d'une villa, d'un immeuble ou d'un terrain figure dans le document B7.

Parlons de *votre bien*

Un premier échange, puis une visite d'une heure et un avis de valeur écrit sous 48 heures, offert et sans engagement.

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