



FICHE DE PRESTATION · VENDRE

Le forfait *Premium*

L'Essentiel, et une présentation à la hauteur du bien, pour les villas et les biens d'exception. Un forfait fixe, jamais un pourcentage.

13'900.—

forfait fixe, hors TVA, jamais au-delà

2'900.—

à la signature, déduits du forfait

Un interlocuteur

du premier appel à la remise des clés



01 EN BREF

Une présentation *à la hauteur du bien*

Le Premium s'adresse aux villas et aux biens d'exception. Il comprend tout l'Essentiel, et y ajoute la production professionnelle et une campagne ciblée. Alexandre conduit votre vente lui-même, de l'estimation à la remise des clés.

13'900.–

forfait fixe, quel que soit le prix de vente

2'900.–

à la signature du mandat, déduits du forfait

11'000.–

le solde, payé à l'acte

Lundi

un rapport chaque semaine, par courriel

02 CE QUE LE PREMIUM AJOUTE

Tout l'Essentiel, *et la mise en valeur*

**Photographie et vidéo**

Professionnelles, engagées aussitôt le mandat signé.

**La visite virtuelle 3D**

Engagée dès la signature, avec la photo et la vidéo.

**Les plans redessinés**

Et la mise en scène virtuelle des pièces.

**Le film**

L'Essentiel prépare un script de film ; le Premium en ajoute la production professionnelle.

**La campagne ciblée**

Auprès d'acquéreurs qualifiés, selon la voie de mise en marché choisie.

**Le dossier imprimé**

Un dossier de vente imprimé, et une présentation privée du bien.

**La valeur bancaire**

Comme dans l'Essentiel : l'estimation, validée par Alexandre après la visite, et la valeur bancaire.

**Et tout l'Essentiel**

Dossier vérifié, annonce en trois langues, diffusion, acheteurs qualifiés, visites, offres, négociation, banque et notaire.



03 LE PAIEMENT

Deux temps, *un total fixe*

À la signature du mandat	2'900.- de frais de mise en valeur. Ils financent la production engagée aussitôt : photo, vidéo, visite 3D, plans, campagne.	À l'acte de vente	Le solde de 11'000.-, versé par le notaire sur le prix de vente, le jour de l'acte, sur votre instruction.
Le total	Les 2'900.- sont déduits du forfait : le total ne dépasse jamais 13'900.- hors TVA.	Ce qui reste acquis	Si le bien ne se vend pas, seuls les 2'900.- de mise en valeur restent acquis. Rien d'autre n'est dû.



Aucun frais en sus

Aucun frais de publicité, de photographie ou de dossier au-delà du forfait. Les frais de notaire et de registre foncier, en principe à la charge de l'acheteur dans le canton de Vaud, ne sont pas compris ; le certificat énergétique CECB reste à la charge du vendeur, comme pour toute vente.

04 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 ; photos, plans, visite 3D ; 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.



05 COMPARER

Le Premium *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'une villa*
☐ Extrait du registre foncier

☐ Plans et surfaces

☐ Acte de propriété

☐ Plan cadastral

☐ Servitudes

☐ CECB

☐ Assurance bâtiment (ECA)

☐ Permis de construire

☐ Historique des travaux

Inutile de tout avoir le premier jour : nous vous disons où obtenir ce qui manque. Vous déposez chaque pièce dans votre espace vendeur ; elle est lue, résumée, et ses points d'alerte relevés. La liste d'un appartement, d'un immeuble ou d'un terrain figure dans le document B7.



07 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.
La voie de mise en marché	Publique, avant-première ou vente discrète : vous la choisissez par écrit dans le mandat. Le prix est le même, quelle que soit la voie.	La clause de suite	Le forfait reste dû si la vente est conclue après le mandat avec un acquéreur présenté pendant celui-ci, d'après les bons de visite.

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



Le CECB

Le certificat énergétique cantonal des bâtiments est exigé à la vente dans le canton de Vaud. S'il manque, nous le commandons à un expert certifié dès le mandat ; il est à votre charge.



Pourquoi un forfait

Une commission usuelle de 2 à 3 % représente 24'000.- à 36'000.- hors TVA sur une vente à 1,2 million. Elle pousse à annoncer un prix flatteur pour obtenir le mandat, puis à le baisser pour vendre. Notre forfait reste 13'900.- : il ne dépend pas du prix.

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