



PRÉSENTATION · ACHETER

Acheter *avec nous*

De votre côté de la table, une marche à la fois. Quatre forfaits fixes, chacun contenant celui d'en dessous, jamais un pourcentage.

4 marches

chacune contient celle d'en dessous

Dès 190.–

des forfaits, jamais un pourcentage

Offert

le calcul de votre capacité d'achat



01 EN BREF

De votre côté de la table, *une marche à la fois*

Un acheteur négocie souvent seul face à l'agent du vendeur. Choisissez la marche qui correspond à où vous en êtes : chacune contient celle d'en dessous, et ce que vous avez déjà payé est déduit de la suivante.

190.–

le Passeport : votre
financement prouvé

690.–

le Diagnostic : votre projet
cadré

2'900.–

l'Accompagnement,
jusqu'à 1,5 million

7'900.–

la Chasse, dès ce forfait
selon le prix



Avant tout : votre capacité d'achat, offerte

Le calcul de la banque en deux minutes, sans inscription, avant la première visite, sur affinites-immobilier.ch/capacite. Il ouvre votre espace acheteur.

02 LES QUATRE MARCHES

Une question, *une marche*

01

Passeport

Preuve. Mon financement tient-il ? 190.–, une fois, valable six mois. Le socle de tout le reste.

02

Diagnostic

Projet. Que puis-je acheter, où, et comment le financer ? 690.–, passeport compris.

03

Accompagnement

Un bien. Ce bien vaut-il ce prix, et comment l'obtenir ? 2'900.–, ou 3'900.– au-delà de 1,5 million ; passeport compris.

04

La Chasse

La recherche. Où est le juste bien, même s'il n'est pas annoncé ? Dès 7'900.–, solde à l'acte ; Diagnostic et Accompagnement compris.

Pas encore de
chiffre

Commencez par la capacité
d'achat, offerte.

Prouver votre
financement

Le passeport acheteur.

Un projet à
cadrer

Le Diagnostic, avant de chercher.

Un bien repéré

L'Accompagnement. Pour qu'on
cherche pour vous : la Chasse.



03 LE COMPARATIF

Ce que chaque marche *contient*

	 PASSEPORT	 DIAGNOSTIC	 ACCOMPAGNEMENT	 LA CHASSE
Le moment	Prouver votre financement	Avant de chercher	Vous avez repéré un bien	Vous voulez qu'on cherche pour vous
Prix	190.-	690.-	2'900.- / 3'900.-	Dès 7'900.-
Passeport acheteur	Six droits, six mois	Compris	Compris	Compris
Budget et fonds propres	Capacité vérifiée sur pièces	Complet, rapport écrit	Appliqué au bien	Complet, Diagnostic compris
Recherche de biens	Non	Non	Non	Marché public, réseau, hors marché, approche directe
Pré-visites	Non	Non	Non	Par Alexandre
Analyse du bien et dossier de PPE	Non	Ce qu'il faut demander	Pour le bien	Pour le bien retenu
Contre-visite, offre, négociation	Non	Stratégie générale	Oui	Oui
Banque, notaire, acte	Non	Calendrier à rebours	Oui	Oui
Engagement	Aucun abonnement	Aucun	Une mission par bien	Mandat de six mois, exclusivité de recherche
Paieement	190.- à la commande	690.- à la commande	900.- à la commande, solde à l'acte	1'500.- à la commande, solde à l'acte
Si vous n'achetez pas	Acquis une fois les pièces vérifiées	690.- acquis	900.- acquis, rien d'autre	1'500.- acquis, rien d'autre

Montants hors TVA. Tout se commande et se paie en ligne, par l'intermédiaire de SumUp ; nous ne voyons jamais votre carte. La Chasse : 7'900.- jusqu'à 800'000.-, 11'900.- jusqu'à 1,5 million, 15'900.- jusqu'à 2,5 millions, sur devis au-delà, selon le prix d'achat effectif.



04 NOS RÈGLES

Rien ne se superpose, *rien ne se paie deux fois*

- ✓ **On monte d'une marche, on ne paie jamais deux fois**
Ce que vous avez payé pour une marche est déduit de la suivante : dans les six mois, ou dans les douze mois pour le passeport.
- ✓ **Le Diagnostic ne porte jamais sur un bien**
Dès qu'un bien précis est sur la table, c'est l'Accompagnement.
- ✓ **L'Accompagnement ne cherche jamais**
Il traite le bien que vous avez trouvé. Pour chercher, c'est la Chasse.
- ✓ **Un bien trouvé seul pendant une Chasse**
Il se facture au prix de l'Accompagnement, pas au barème de la Chasse.
- ✓ **Jamais les deux côtés**
Si nous vendons un bien qui vous intéresse, nous vous le disons d'emblée : aucune marche ne s'y applique.
- ✓ **Aucune rémunération du vendeur**
Une rétrocession proposée par l'agence du vendeur vient en déduction de vos honoraires.

05 LES DÉDUCTIONS

D'une marche *à l'autre*

- ✓ **Le passeport**
Ses 190.- sont déduits d'un Diagnostic, d'un Accompagnement ou de la Chasse confiés dans les douze mois suivant le paiement.
- ✓ **Le Diagnostic**
Ses 690.- sont déduits de l'Accompagnement ou de la Chasse confiés dans les six mois. Un passeport déjà payé et encore valable est restitué : 190.- remboursés.
- ✓ **L'Accompagnement**
Un Diagnostic payé dans les six mois précédents, ou un passeport dans les douze mois, est déduit du solde à l'acte.
- ✓ **La Chasse**
Un Diagnostic ou l'acompte d'un Accompagnement payés dans les six mois précédents, ou un passeport dans les douze mois, sont déduits du forfait.

06 POURQUOI DES FORFAITS

Un pourcentage pousse *à acheter plus cher*

Une recherche complète se paie couramment 2 à 3 % du prix, au succès : 24'000.- à 36'000.- sur un bien à 1,2 million. Entre l'aide offerte, qui sert le vendeur ou la banque, et ces pourcentages, il manquait un conseil indépendant à prix fixe. Notre doctrine côté vendeur vaut aussi côté acheteur : un forfait connu d'avance, qui ne monte pas avec le prix que vous payez.



07 NOTRE INDÉPENDANCE

Jamais *les deux côtés*

Pour un bien publié dans notre galerie, nous représentons le vendeur. Si un bien qui vous intéresse est l'un de nos mandats de vente, nous vous le disons d'emblée, et aucune marche ne s'y applique. Nous ne recevons aucune rémunération du vendeur ni de son agence.

08 POUR BIEN COMMENCER

Ce que la banque *vous demandera*

- | | |
|---|---|
| ☐ Les trois dernières fiches de salaire | ☐ Les relevés de vos fonds propres |
| ☐ La dernière déclaration d'impôt | ☐ Une pièce d'identité |
| ☐ Le certificat de prévoyance du deuxième pilier | ☐ Le permis de séjour, s'il y a lieu |

Pour bien choisir : votre budget mensuel réel, les communes et la desserte voulues, ce qui est essentiel et ce qui est négociable, votre horizon de déménagement.



Les frais d'achat, en plus du prix

Dans le canton de Vaud, droits de mutation, notaire et registre foncier représentent environ 3,2 % à 4,3 % du prix selon la commune. La banque ne les finance pas : ils se paient en argent propre, en plus des 20 % de fonds propres, le jour de l'acte. Le notaire donne le chiffre exact.



Le paiement

Chaque marche se commande et se paie en ligne, par l'intermédiaire de SumUp. Un courriel de confirmation arrive dans quelques minutes, puis Alexandre vous rappelle. Rien reçu d'ici une heure : appelez le 021 312 85 58.

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

Commençons par *votre* *capacité*

Le calcul de la banque en deux minutes, offert et sans inscription, sur affinites-immobilier.ch/capacite. Ou appelez-nous : Alexandre vous rappelle sous 24 heures ouvrables.

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