



FICHE DE PRESTATION · ACHETER

Le diagnostic *acheteur*

Savoir ce que vous pouvez acheter, où, et comment le financer, avant de chercher. Une séance, un rapport écrit, votre passeport compris.

690.–

forfait, une fois

6 réponses

par écrit

Passeport

compris, valable six mois



01 EN BREF

Savoir ce que vous pouvez acheter, *avant de chercher*

Une séance avec Alexandre, puis un rapport écrit : votre budget réel, vos fonds propres, les communes où il tient et la stratégie pour y arriver. Votre passeport acheteur est compris.

690.–

forfait fixe, payé une fois en ligne

1 séance

à Pully ou en visioconférence

6 réponses

par écrit, dans votre espace

6 mois

de validité pour votre passeport

Pour qui

Avant de chercher, sans bien précis. Dès qu'un bien est sur la table, c'est l'Accompagnement.

La question

Que puis-je acheter, où, et comment le financer ?

02 CE QUI EST COMPRIS

Six réponses, *par écrit*

**Votre budget réel**

Votre capacité au taux théorique des banques, vos charges et l'amortissement : le prix le plus haut qui tient vraiment, et celui où vous restez à l'aise.

**Vos fonds propres**

Épargne, deuxième pilier en retrait ou en nantissement, troisième pilier, donation : ce que la banque retient, ce qu'elle refuse.

**Les frais d'achat vaudois**

Droits de mutation, notaire, registre foncier, cédule hypothécaire : le montant à prévoir en plus du prix, chiffré pour votre cas.

**Les communes à votre portée**

Prix observés, desserte, fiscalité communale : où votre budget achète ce que vous cherchez, et où il ne l'achète pas.

**Votre stratégie**

L'essentiel et le négociable, ce qu'il faut demander dans un dossier de PPE, le calendrier à rebours jusqu'à l'acte.

**Votre passeport acheteur**

Capacité vérifiée sur pièces, datée, valable six mois : il ouvre l'avant-première et les ventes discrètes.



03 LE DÉROULÉ

Quatre étapes, *un rapport*

I

Vous commandez

Forfait de 690.-, payé en ligne, sécurisé par SumUp. Vous pouvez décrire votre projet.

II

Votre espace s'ouvre

Un courriel vous donne votre lien ; les pièces du passeport y sont listées. Alexandre vous appelle pour fixer la séance.

III

La séance

Avec Alexandre, à Pully ou en visioconférence : votre projet, vos chiffres, vos questions.

IV

Le rapport

Écrit, dans votre espace, avec votre passeport daté, après la séance et la réception des pièces. Il reste à vous.

Les chiffres reposent sur les pièces fournies et sur les règles des banques au jour du rapport.

04 LE PASSEPORT COMPRIS

Votre financement prouvé, *avec ses accès***La vérification de vos pièces**

Identité, revenus, impôts, fonds propres, deuxième pilier : lus et contrôlés par Alexandre.

**Votre capacité écrite et datée**

Confirmée au taux théorique des banques, valable six mois, à joindre à vos offres.

**L'avant-première et les ventes discrètes**

Les biens qui correspondent à votre projet, avant toute diffusion, ou jamais publiés.

**La priorité de visite**

Sur nos biens, votre demande de visite passe avant celles des acheteurs non vérifiés.

05 COMPARER

Le Diagnostic *et les marches suivantes*

	 DIAGNOSTIC	 ACCOMPAGNEMENT	 LA CHASSE
Le moment	Avant de chercher	Vous avez repéré un bien	Vous voulez qu'on cherche pour vous
Prix	690.-	2'900.- / 3'900.-	Dès 7'900.-
Analyse du bien et dossier de PPE	Ce qu'il faut demander	Pour le bien	Pour le bien retenu
Paieement	690.- à la commande	900.- à la commande, solde à l'acte	1'500.- à la commande, solde à l'acte



06 CE QUE LE DIAGNOSTIC N'EST PAS

Un projet, *jamais un bien*

**Une analyse de bien**

Dès qu'un bien précis est sur la table, c'est l'Accompagnement ; vos 690.- en sont déduits.

**Une recherche**

Si vous voulez que nous cherchions pour vous, c'est la Chasse ; le Diagnostic y est compris et vos 690.- sont déduits.

**Un crédit**

Seule votre banque accorde le prêt, sur le bien précis.

07 LES CONDITIONS

Rien ne se paie *deux fois*

La déduction

Les 690.- sont déduits des honoraires de l'Accompagnement ou de la Chasse si vous nous les confiez dans les six mois suivant le paiement.

Le remboursement

Intégral sur simple demande tant que la séance n'a pas eu lieu. Ensuite, le prix est acquis, que vous achetiez ou non.

Vos pièces

Rangées dans une zone protégée, consultées par Alexandre seul, jamais transmises à un vendeur sans votre accord ; effacées sur demande, au plus tard douze mois après la fin de la mission.

L'indépendance

Aucune rémunération du vendeur ni de son agence ; une rétrocession proposée vient en déduction de vos honoraires.

**Un passeport déjà payé**

S'il est encore valable, il vous est restitué : ses 190.- vous sont remboursés.

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

Cadrons *votre projet*

Le Diagnostic se commande et se paie en ligne, sur affinites-immobilier.ch/diagnostic ; Alexandre vous appelle ensuite pour fixer la séance.

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