



FICHE DE PRESTATION · ACHETER

La Chasse *immobilière*

Le juste bien, même s'il n'est pas annoncé. Alexandre cherche pour vous, visite avant vous, puis mène l'achat jusqu'à l'acte.

dès 7'900.–

forfait selon le prix d'achat, hors TVA

1'500.–

l'entrée en ligne, déduite du forfait

Six mois

de mandat ; le solde à l'acte, si vous achetez



01 EN BREF

Un mandat de recherche, *payé surtout au succès*

La Chasse s'adresse à l'acheteur qui veut qu'on cherche pour lui, y compris hors marché. Alexandre cherche sur le marché public comme dans le marché caché, visite d'abord, ne vous présente que les biens d'Indice 70 au moins, puis mène l'achat jusqu'à l'acte.

7'900.–

forfait jusqu'à 800'000.–
de prix d'achat

1'500.–

d'entrée en ligne ; le solde
à l'acte

70

Indice d'Affinité minimal
d'un bien présenté

3 semaines

pour une première
sélection

02 CE QUI EST COMPRIS

Chercher, filtrer, *obtenir*

**Le Diagnostic et le passeport**

Budget réel, fonds propres, communes ; votre cahier des charges écrit et signé ; votre capacité vérifiée sur pièces.

**La veille du marché public**

Portails et sites d'agences lus chaque jour ; chaque nouvelle annonce mesurée par l'Indice d'Affinité.

**Le marché caché**

Notre registre, les ventes discrètes des confrères, notaires, gérances, fiduciaires ; les permis et projets de quartier.

**L'approche directe**

Discrète, auprès des propriétaires des rues et immeubles ciblés. Jamais d'un propriétaire en difficulté.

**Les pré-visites**

Alexandre visite d'abord ; vous ne visitez que les biens qui passent son filtre, avec un compte rendu photo.

**L'Accompagnement complet**

Sur le bien retenu : analyse, dossier de PPE, contre-visite, offre, négociation, banque, notaire, acte.

**Si vous avez déjà trouvé le bien**

C'est l'Accompagnement : la Chasse cherche pour vous, l'Accompagnement traite un bien que vous avez trouvé. Ce qui est payé pour une marche est déduit de la suivante.



03 LE DÉROULÉ

Six temps, *jusqu'aux clés*

I

Le cahier des charges

Séance de deux heures, Diagnostic, passeport. Mandat signé.

II

La mise en chasse

Veille publique, réseau, registre, approche directe. Premier point sous une semaine.

III

Le filtre

Pré-visites par Alexandre, Indice d'Affinité, compte rendu dans votre espace.

IV

La présentation

Vous visitez les seuls biens retenus, avec Alexandre.

V

L'offre

Analyse complète, dossier de PPE, prix argumenté, négociation.

VI

L'acte

Accord bancaire ferme, projet d'acte relu, signature. Le solde est dû ce jour-là.

04 NOS ENGAGEMENTS

Ce que nous *tenons***Un point chaque semaine**

Dans votre espace acheteur : biens vus, écartés et pourquoi, pistes hors marché ouvertes.

**Seuls les biens d'Indice 70 au moins**

Ne vous sont présentés que les biens d'Indice d'Affinité de 70 au moins.

**Une première sélection**

Sous trois semaines.

**Aucune rémunération du vendeur**

Une rétrocession proposée vient en déduction de vos honoraires.

**Jamais les deux côtés**

Si le bien retenu est l'un de nos mandats de vente, nous le disons d'emblée et la Chasse n'est pas facturée sur ce bien.

**La sortie libre**

Si ces engagements ne sont pas tenus, vous résiliez sans frais après 60 jours.

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



05 LE BARÈME

Un forfait selon le prix, *jamais un pourcentage*

PRIX D'ACHAT EFFECTIF	FORFAIT, HORS TVA	À LA SIGNATURE	À L'ACTE
Jusqu'à 800'000.-	7'900.-	1'500.-	6'400.-
De 800'000.- à 1,5 million	11'900.-	1'500.-	10'400.-
De 1,5 à 2,5 millions	15'900.-	1'500.-	14'400.-
Au-delà de 2,5 millions	Sur devis	fixé par écrit avant toute démarche	

L'entrée de 1'500.- se paie en ligne à la commande, par SumUp. Elle couvre le cahier des charges, le Diagnostic et le passeport ; elle est acquise une fois le mandat signé, et déduite du forfait. Le solde est dû à l'acte, seulement si vous achetez. Aucune prime sur l'économie négociée.

Repère : un chasseur facture couramment 2 à 3 % du prix, soit 24'000.- à 36'000.- sur un bien à 1,2 million. Notre forfait y est de 11'900.-, et ne monte pas avec le prix que vous négociez.

06 LE MANDAT

Tout est écrit *à la première séance*

La durée	Six mois, renouvelable par écrit. Signé à la première séance ; sans signature, l'entrée est remboursée intégralement.	L'exclusivité de recherche	Un seul chasseur sur le même cahier des charges pendant le mandat : sinon personne ne s'engage vraiment.
La clause de suite	Douze mois : les honoraires sont dus si vous achetez un bien que nous vous avons présenté, pendant le mandat ou dans les douze mois qui suivent.	Un bien trouvé seul	Pendant le mandat, il est facturé au prix de l'Accompagnement (2'900.- ou 3'900.-), pas au barème de la Chasse.
Les déductions	Diagnostic ou acompte d'Accompagnement payés dans les six mois précédents, passeport dans les douze mois : déduits du forfait.	Le territoire	Lavaux, Lausanne, Est lausannois, Riviera. Ailleurs en Suisse romande ou à l'étranger : sur devis, avec nos partenaires.



Si rien n'est acheté

Rien d'autre que l'entrée n'est dû. Vos pièces, consultées par Alexandre seul, sont effacées sur simple demande, et au plus tard douze mois après la fin de la mission.

Lançons *votre recherche*

L'entrée se paie en ligne ; un courriel de confirmation arrive dans quelques minutes, puis Alexandre vous appelle pour fixer la séance du cahier des charges.

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