

# Les clés d'une bonne transaction

Les clés d'une bonne transaction  
fa fa-cog  
L'agence immobilière de proximité

## L'agence immobilière de proximité

Aujourd'hui, réaliser une opération immobilière dans de bonnes conditions n'est pas chose facile: Les composantes de l'acte sont de plus en plus nombreuses et complexes, c'est pourquoi il est fortement conseillé de passer par une agence immobilière professionnelle reconnue afin d'éviter bon nombre de problèmes.

Plabennec Immobilier, au fait de toutes les obligations légales, vous conseille et vous guide dans les démarches et obligations liées à la vente d'un bien immobilier;

- **L'estimation de votre bien**, une estimation au juste prix est la garantie d'une vente rapide et sereine.
- **Le mandat de vente**, obligatoire pour la mise en vente d'un bien
- **les diagnostics techniques** (CREP (Plomb), amiante, parasitaire, gaz, électrique, DPE, loi carrez, ERMNT (état des risques naturels, miniers et technologiques)).
- **Le délai de rétractation de 10 jours** (loi SRU)
- **Le financement**
- **Les démarches administratives** (plan cadastral, certificat d'urbanisme, P.L.U, EDF, GDF, eau, Spanc, etc..)
- **Aide à la recherche d'artisans** pour des travaux de rénovation
- **Rédaction du compromis de vente**

## Connaissance du marché / Avis de valeur (estimation)

**Pour vendre votre bien dans les meilleurs délais**, il faut que le prix de vente soit en adéquation avec le marché local. Un bien surévalué ne se vendra pas.

**Plabennec Immobilier**, par sa connaissance avérée du marché immobilier et son expérience sur le terrain depuis 2000, sera à même de vous fournir un avis de valeur de votre bien au prix le plus juste. Cet avis de valeur de qualité est calculé selon des critères précis fondés notamment une connaissance précise et rigoureuse du marché immobilier local.

- L'emplacement géographique du bien immobilier.
- La notion d'attractivité ou de rareté du bien immobilier
- Les caractéristiques du bien, sa surface, son année de construction, sa qualité intrinsèque, jouent aussi un rôle important dans la fixation du prix de vente.
- La base de données constituées par les ventes effectuées sur le secteur
- La valeur locative du bien
- Les prix au m<sup>2</sup> du secteur
- La méthode dite de la valeur à neuf du bien

La loi de l'offre et la demande liée au marché immobilier; les tensions locales entre acheteurs et vendeurs venant presser à la hausse ou à la baisse sur les prix des biens en fonction des

secteurs concernés et de l'environnement économique.

C'est pour cela qu'un avis de valeur a une durée de validité courte et qu'il est essentiel de le refaire en cas de vente imminente. Mais seuls les professionnels de l'immobilier tel que **Plabennec Immobilier** seront capables d'être réactif et en adéquation avec un marché immobilier qui bouge constamment. Que vous soyez vendeur ou acheteur d'un bien immobilier, l'estimation immobilière constitue une base solide et indispensable pour le succès de votre projet de transaction. Un avis de valeur constitue un vrai travail. C'est un déplacement sur place pour étudier le bien. En aucun cas, il ne sera fait d'estimation par téléphone ou en ligne. Chaque bien étant unique,

**Plabennec immobilier** prend en compte l'ensemble des caractéristiques d'une maison ou d'un appartement en copropriété.

**Plabennec Immobilier** a mis au point un système d'estimation qui a fait ses preuves depuis des années et qui sert de référence dans les formations professionnelles.

## Efficacité

Choisir

**Plabennec Immobilier**, vous assure d'être mis en contact avec un nombre important de personnes pouvant correspondre à votre recherche.

**Plabennec immobilier** utilise différents supports pour mettre en valeur votre bien (site Internet, sites d'annonces, prospectus, fichier d'acquéreurs potentiels, etc..). Par leurs compétences, les professionnels de

**Plabennec immobilier** sauront persuader les différentes parties de proposer un prix en accord avec les tendances du marché, afin qu'elles soient conclues plus rapidement.

## Sécurité et garantie

Faire appel à un professionnel, que vous soyez acheteur ou vendeur, vous permettra d'effectuer une transaction sécurisée. Les agences possèdent des garanties et assurances couvrant certains préjudices pouvant être subis par leurs clients.

## Économie

Il est courant de penser que "passer par agence" pour acheter ou vendre un bien immobilier représente un sacrifice financier, mais en approfondissant cette idée, on s'aperçoit qu'il s'agit dans bon nombre de cas, d'une réelle économie: certes les agences immobilières perçoivent une rémunération supportée par l'acheteur, le vendeur, le bailleur, le locataire, mais leurs interventions auprès de chaque partie permet bien souvent une transaction saine et plus rapide (économie du prix que représente l'immobilisation d'un capital ou réduction de la durée d'une situation intermédiaire coûteuse, pas de frais de publicités, estimation au juste prix?).

