



*Groupe*  
**DALBADE**  
*immobilier*

“*Votre expert en  
transaction immobilière*”



## “*Mot de la direction*”

Vous avez un projet de vente et vous souhaitez être conseillé ?

Chez **GROUPE DALBADE IMMOBILIER**, nous considérons votre bien comme **unique**.

Il mérite de ce fait, la plus grande attention et un **professionnalisme de rigueur**.

Nous nous engageons pleinement dans **votre projet** et mettons tout en œuvre afin de vous faire réaliser une belle vente en toute **sérénité**.

Vous reconnaîtrez notre marque **aux valeurs** sur lesquelles nous nous appuyons au quotidien pour **vous accompagner** : enthousiasme, rigueur, transparence et écoute.

Dans l'attente de pouvoir échanger avec vous, je vous remercie de l'intérêt porté à notre groupe.

**Amandine DUGIMONT**

[a.dugimont@groupe-dalbade-immobilier.fr](mailto:a.dugimont@groupe-dalbade-immobilier.fr)

+ (33) 6 61 20 54 38



“

*Découvrez  
notre service  
transaction*



## *Estimation fiable et objective*

Nous réalisons au préalable **un audit** de votre bien puis, nous vous proposons une **estimation fiable et étayée**.

Nous vous communiquons la valeur vénale de votre bien **sous 24h**.



## *Constitution du dossier de commercialisation*

Nous vous demanderons de **nombreux éléments** avant de mettre en vente votre bien car, un dossier préparé est indispensable pour bien vendre et ainsi **sécuriser la transaction**.

Nous vous offrons toutes les expertises légales sous la condition que la transaction soit réalisée par nos soins.



## *Préparation de votre bien pour la vente*

Nous pouvons vous recommander certains travaux ou aménagements comme des conseils d'ameublement destinés à améliorer votre bien pour favoriser le processus de vente.

Nous vous remettrons **notre guide vendeur** regroupant toutes les étapes et nos conseils pour **une vente réussie**.



## *Mise en valeur de votre bien*

Nous vous offrons une visite virtuelle ainsi qu'un reportage photos HD professionnel.

Nous rédigeons le texte de l'annonce publicitaire en prenant soin de **mettre en avant les caractéristiques de votre bien**.



## *Communication et visibilité optimale*

Votre bien est visible sur notre site internet, sur l'intranet du fichier AMEPI (groupement de 262 agences toulousaines) et sur les sites professionnels spécialisés (LEBONCOIN, BIEN ICI, SE LOGER, MEILLEURS AGENTS, LOGIC IMMO ...)

Votre bien peut également bénéficier d'**une communication digitale** sur les réseaux sociaux et de la pose d'un panneau « A vendre ».



## *Actions récurrentes*

Nous remontons l'annonce hebdomadairement si nécessaire, nous effectuons une prospection terrain autour de votre bien, et nous partageons dans **notre réseau professionnel...**

Nous effectuons des comptes rendus détaillés et réguliers de toute l'activité commerciale et numérique de votre bien (rapport des visites, nombre de vues sur les différentes sites...) afin que vous puissiez prendre **les bonnes décisions au bon moment.**



## *Visites de votre bien par des acquéreurs potentiels*

Nous effectuons un entretien préalable de tous les acquéreurs pour **vérifier leur identité ainsi que la maturité de leurs projets.**

Nous vous offrons la vérification de la solvabilité de votre acquéreur par l'un de nos partenaires financiers.



## *Accompagnement et suivi personnalisé*

Un interlocuteur **unique** et **disponible** soutenu par une équipe dédiée de la mise en vente à la signature définitive.

**Vous bénéficierez des compétences juridiques, fiscales et techniques** intégrées au sein de notre service de transaction immobilière et du GROUPE VALOREM CONSEIL, gestionnaire de patrimoine.

# “ Les honoraires

## *Transaction vente*

*Honoraires maximums applicables au 1<sup>er</sup> Janvier 2023*

Pour un prix de vente net vendeur inférieur ou égal à <b>70 000€</b> :	<b>6000€ TTC-HF*</b>
Pour un prix de vente net vendeur compris entre <b>70 001€ et 180 000€</b> :	<b>10 000 € TTC-HF*</b>
Pour un prix de vente net vendeur compris entre <b>180 001€ et 300 000€</b> :	<b>6%TTC</b> du prix de vente net vendeur
Pour un prix de vente net vendeur compris entre <b>300 001€ et 450 000€</b> :	<b>5%TTC</b> du prix de vente net vendeur
Pour un prix de vente net vendeur compris entre <b>450 001€ et 1 000 000€</b> :	<b>4,5%TTC</b> du prix de vente net vendeur
Pour un prix de vente net vendeur supérieur ou égal à <b>1000 001€</b> :	<b>4% TTC</b> du prix de vente net vendeur

*Nos honoraires sont à la charge du vendeur. Ils incluent 20% de TVA. Ils comprennent les prestations de visite, de négociation et de constitution du dossier de vente. \*Honoraires Forfaitaires*

## *Négociation sur transaction commerce (murs, fond)*

*Honoraires maximums applicables au 1<sup>er</sup> Janvier 2023*

5% du prix de vente net vendeur TTC

*Nos honoraires sont à la charge du vendeur. Ils incluent 20% de TVA. Ils comprennent les prestations de visite, de négociation et de constitution du dossier de vente. \*Honoraires Forfaitaires*

“*Des questions ?  
N’hésitez pas à nous contacter!*”



6 rue des Couteliers  
31000 Toulouse  
**05 32 11 05 10**

[contact@groupe-dalbade-immobilier.fr](mailto:contact@groupe-dalbade-immobilier.fr)

[WWW.GROUPE-DALBADE-IMMOBILIER.FR](http://WWW.GROUPE-DALBADE-IMMOBILIER.FR)