

▼ éditorial Tous coupables !

L'adage suivant lequel l'Histoire serait un éternel recommencement se confirme. La fin des années 80 avait vu émerger une brusque flambée des prix, alimentée également par l'afflux d'investisseurs étrangers. Personne ne pouvait maîtriser cette hausse et chacun assistait impuissant à un phénomène ayant des conséquences graves pour les familles. Ce phénomène avait touché le marché locatif, et malgré la prise de conscience collective, rien n'y a fait. Seule une sévère crise économique a fait exploser la "bulle" immobilière d'alors.

Quelques années plus tard, le marché immobilier a retrouvé toute sa superbe, et aujourd'hui encore grâce à une conjoncture plus favorable et des possibilités d'emprunt exceptionnelles. À l'aube du 21^e siècle les prix ont de nouveau explosé. Oui, mais avouons le courage de nous poser la bonne question ?

Qui fixe les prix au mépris de toute logique ?

C'est nous, simples particuliers, qui pour satisfaire un intérêt personnel d'ailleurs bien compréhensible, alimentons cette insupportable flambée des prix.

Claude BAS

Votre avis nous intéresse
comparez vraiment
et faites vous une nouvelle idée
des agences immobilières
(Voir le tableau
comparatif en page 3)

Des honoraires d'agence enfin moins chers

Réalisez jusqu'à 60% d'importantes économies sur les frais d'agence !

Pour les agences **4% immobilier**, être moins cher est bien plus qu'une simple ambition, c'est une véritable philosophie, et chacune des 80 agences **4% immobilier** en donne la preuve.

En quelques années, notre réseau a su imposer sa vision avant-gardiste auprès de ses clients avec un **barème d'honoraires dégressif de 4 à 2% TTC**, alors que la moyenne des honoraires en France atteint 6% !

Aujourd'hui, le réseau **4% immobilier**, en plus d'être le réseau d'agences immobilières le moins cher crée de nouveau l'évènement dans l'univers des agences immobilières en proposant à tous les clients **17 engagements de services**.

Ces 17 engagements sont le fruit d'un travail d'écoute de nos clients, et du souci de répondre précisément à nos concurrents qui disent que si nous sommes moins chers c'est parce que nous offrons moins de services ! consultez en page 3 **nos engagements qui font la différence, et rendez vous dans l'une de nos agences 4% immobilier** pour vous faire votre propre idée.

Nos agences du réseau **4% immobilier** sont les moins chères et nos équipes n'ont rien sacrifié pour vous recevoir dans une très haute qualité d'accueil.

D'ailleurs, à chaque étape d'une transaction nous avons mis en place un contrôle de qualité rigoureux recueillant l'avis critique de nos clients qui nous permet de réagir immédiatement au travers des 25 points de contrôle précis. Votre avis nous intéresse (page 4) !

Si vous êtes vendeur, **nous vous offrirons une estimation objective et juste de votre bien immobilier**, nous ne prendrons pas de mandat exclusif jugeant qu'il est inconcevable de menoter une personne par un contrat, nous prendrons en charge la commercialisation de votre bien par des engagements d'actions personnalisées, et bien entendu, nous vous rendrons compte de l'accomplissement de notre mission.

Si vous êtes acquéreur, une simple visite dans l'une de nos agences **4% immobilier** vous convaincra !

Rendez-vous vite dans une agence 4% immobilier et faites de sérieuses économies !



Des honoraires moins chers !
www.4immobilier.com

Avec des frais d'agence enfin raisonnables, tout le monde est satisfait... sauf peut-être nos concurrents

C'est nouveau et exclusif, 4% immobilier pratique des frais d'agence réduits et dégressifs de 4% à 2% du montant de la transaction avec une qualité de services largement identique à celle de nos concurrents.



Vous pouvez aussi économiser de 4 575€ à 30 000€ selon le montant de la transaction
(écarts constatés sur les prix de vente commission incluse)

> VOUS ÊTES VENDEUR

- Votre bien est plus attractif
- Vous préservez la valeur de votre patrimoine

> VOUS ÊTES ACQUÉREUR

- Vous allégez votre investissement
- Vous pouvez acquérir un bien dans une tranche de prix supérieure

...Et finalement, choisir « 4% immobilier », pour vous, c'est 0% de risque et 100% de tranquillité.

Courrier des lecteurs

nous répondons à vos questions...

“Je me suis rendu dans l'une de vos agences, et effectivement vous êtes bien moins chers. Mais comment faites-vous?”

Il n'y a aucun secret qui se cache derrière notre volonté de proposer des honoraires moins chers. Plus de clients vendeurs (dont certains sont attirés par une vente de particulier à particulier) nous font confiance du fait d'un barème d'honoraires enfin acceptable ; de même de plus en plus d'acquéreurs sont sensibles au moindre coût des frais d'agences. Si nous pouvons être moins chers c'est parce que tout simplement nous réalisons plus de transactions qu'une agence immobilière traditionnelle !

“J'ai signé un bon de visite avec une autre agence, et celle-ci prétend que je suis obligé de passer par elle pendant 3 mois au moins pour signer un compromis de vente. Elle me menace d'aller en justice contre moi si je signe dans une agence 4%, alors que votre agence est bien moins chère. Que dois-je faire?”

Vous aussi posez vos questions en nous joignant par e-mail sur notre site

www.4immobilier.com

Les bons de visite de certaines agences peuvent effectivement vous coûter très cher! Derrière certains bons de visite se cachent un mandat de recherche exclusif ! Faites attention à ce que vous signez ! En dehors du fait qu'une jurisprudence constante condamne ce genre de pratique abusive, un mandat est un contrat et non un bon de visite !

D'ailleurs chez **4% immobilier** : tout est clair et transparent, nous ne confondons pas l'un avec l'autre... Sachez que dans de nombreux cas, ce pseudo mandat de recherche n'est absolument pas valide, et par voie de conséquence ne vous oblige à rien ! Rendez vous dans votre agence **4% immobilier** avec le document que vous avez signé, nous vous apporterons une réponse sans équivoque possible dans le respect de vos droits !

*(Cour de cassation,
1^{re} chambre civile,
28 novembre
2000)*

4% Immobilier
FRAIS D'AGENCE RÉDUITS

Des honoraires moins chers!

www.4immobilier.com

Comparez nos prestations et nos honoraires d'agence !



LES 17 ENGAGEMENTS DU RÉSEAU 4% immobilier	PARTICULIER	AGENCE	4% immobilier
PANNEAU « À VENDRE », ANNONCES CLASSÉES	X	X	OK
VITRINE + PHOTO COULEUR + DOSSIER DE VENTE COMPLET		PARFOIS	OK
PUBLICITÉS PRESSE LOCALE, RÉGIONALE ET NATIONALE		X	OK
ÉVALUATION OBJECTIVE ET COMPARATIVE DE VOTRE BIEN		TRÈS RARE	OK
BILAN JURIDIQUE FISCAL ET FINANCIER		TRÈS RARE	OK
RENDEZ-VOUS QUALIFIÉ DES ACHETEURS À L'AGENCE		RARE	OK
ÉTUDE DU PLAN DE FINANCEMENT DES ACHETEURS		RARE	OK
EXIGENCE DE L'EXCLUSIVITÉ DU MANDAT DE VENTE		TOUJOURS	JAMAIS
BON DE VISITE SANS MANDATEMENT DE RECHERCHE		TRÈS RARE	TOUJOURS
COMPTE RENDU A CHAQUE VISITE		RARE	TOUJOURS
COMPTE RENDU MENSUEL DÉTAILLÉ		TRÈS RARE	TOUJOURS
TRANSACTIONS, NÉGOCIATION ET RECUEIL DE L'ACCORD		SOUVENT	TOUJOURS
CONTRAT PRÉLIMINAIRE D'ACHAT ET DÉLAI SRU		RARE	TOUJOURS
COMPROMIS DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES		PARFOIS	TOUJOURS
SUIVI DU DOSSIER DE LA VENTE		PARFOIS	TOUJOURS
ASSISTANCE DES PARTIES LORS DE LA SIGNATURE NOTAIRE		PARFOIS	TOUJOURS
RÉSEAU NATIONAL D'AGENCES À FRAIS RÉDUITS DE 4 À 2% TTC DÉGRESSIFS		TRÈS RARE	TOUJOURS

À SAVOIR

80% des vendeurs et des acquéreurs font confiance à une agence immobilière dans leurs recherches, mais...

42% des transactions seulement sont réalisées par l'intermédiaire d'un professionnel avec les garanties légales, alors que...

10% des transactions entre particuliers se terminent par un litige devant un tribunal (source Ministère de la Justice). Tous ne savaient pas que...

4% c'est le taux maximum de la commission des 80 agences du réseau **4% immobilier** !

Maximum 4% Notre barème est dégressif de 4 à 2% TTC.

Alors que la moyenne nationale atteint 6 à 10% TTC !

Alors que partout en Europe, les autres agents immobiliers sont moins chers, la France est effectivement le pays où les agences sont les plus chères. Nous vous proposons pour des services étonnants, des frais acceptables et nous défendons votre pouvoir d'achat et votre patrimoine immobilier.

C'est donc 4 à 2% TTC de frais d'agence au maximum, soit jusqu'à 60% d'économies par rapport aux agences traditionnelles.

Vous pouvez économiser de 4 575€ à 30 000€ selon le montant de la transaction et suivant les écarts que nous

avons nous-même constatés sur les prix de vente commissions incluses des agences traditionnelles.

Qui sommes-nous ?

Nous sommes des professionnels. Nous disposons de la garantie financière, d'une assurance en responsabilité civile et professionnelle et des autorisations préfectorales d'exercer.

Nous n'employons que des salariés formés régulièrement, tous soucieux de votre bien-être et partenaires de vos projets immobiliers.

0,15€ la minute

Pour connaître les coordonnées de l'agence la plus proche de chez vous :

No 4%
immobilier

0 825 164 444
www.4immobilier.com

Votre avis nous intéresse!

VILLE DE VOTRE AGENCE 4% IMMOBILIER :

(++ TRÈS SATISFAIT, + SATISFAIT, - MOYEN, -- MÉCONTENT, * PAS CONCERNÉ)	++	+	-	--	*
1- Comment jugez-vous la facilité à trouver l'agence?					
2- Comment jugez-vous la facilité à vous garer?					
3- Comment jugez-vous la présentation de la vitrine?					
4- Comment jugez-vous les locaux de l'agence?					
5- Comment jugez-vous l'accueil téléphonique?					
6- Comment jugez-vous le sens du service de la personne qui vous a reçu?					
7- Comment jugez-vous la clarté des réponses fournies à vos questions?					
8- Comment jugez-vous la rapidité de prise en compte de votre demande?					
9- Comment jugez-vous le professionnalisme de la personne qui vous a reçu?					
10- Le collaborateur qui vous a reçu était-il souriant?					
11- Comment jugez-vous la disponibilité de notre collaborateur à votre égard?					
12- Comment jugez-vous la qualité de l'écoute de la personne qui vous a reçu?					
13- Comment jugez-vous la compétence de notre collaborateur?					
14- Comment jugez-vous la qualité des conseils juridiques fournis?					
15- Comment jugez-vous la méthode d'estimation de votre bien immobilier?					
16- Est-ce que les biens présentés correspondaient à vos attentes?					
17- Comment jugez-vous le processus de négociation?					
18- Quel jugement portez-vous sur notre suivi commercial?					
19- Comment jugez-vous la qualité des documents fournis?					
20- Quelle appréciation portez-vous sur le déroulement de la transaction?					
21- Comment jugez-vous nos solutions de financement?					
22- Comment jugez-vous globalement cette agence?					
23- La commission inférieure à la moyenne a-t-elle contribué au succès de la transaction?					
24- Conseillerez-vous cette agence immobilière à un ami?					
25- Quels sont les points qui devraient être améliorés et/ou quels autres services aimeriez-vous trouver?					

Merci de renvoyer ce questionnaire à  **CONSOLABEL 205, Montée des Chataigniers 38300 SAINT SAVIN**

0,15€ la minute

Pour connaître les coordonnées de l'agence la plus proche de chez vous :

N° 4% Immobilier

0 825 164 444

www.4immobilier.com

L'actu de l'immobilier 5 impasse des Prés 17700 ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE Directeurs de la publication : Association C.A.I.F.R Rédaction : Jean Michel de BOUTSELIS, Claude BAS, Michel DORNON, Conception maquette et co-rédaction : L'Agence 2 Com **Tirage à 1 000 000 exemplaires** Dépôt légal à parution

Bon pour une évaluation objective et comparative de votre bien

À renvoyer à l'agence 4% Immobilier la plus proche (voir tampon ci-dessous ou n° de tél. ci-dessus)

Vous souhaitez mettre en vente votre bien immobilier et profiter des services et des engagements de **4% immobilier**

Votre agence 4% immobilier

NOM :

ADRESSE

.....

VILLE

CODE POSTAL

TELEPHONE