



Guide partenaire

Bien vendre



JOUEN immobilier

12, rue de la République - 14600 HONFLEUR
02.31.14.00.14

14, rue de la République - 27500 PONT-AUDEMER
02.32.41.13.11

jouenimmobilier.com

SOMMAIRE

1. Vous souhaitez vendre au meilleur prix

2. Vous souhaitez vendre rapidement

3. Vous souhaitez vendre en toute sérénité

4. Les étapes de votre projet avec JOUEN IMMOBILIER



DÉCOUVREZ

Confiez l'exclusivité de la vente de votre bien à un professionnel !

Avec le Mandat « Clef en Main » By JOUEN IMMOBILIER, vous profitez d'un accompagnement personnalisé sans contrainte de temps, à chaque étape de votre projet de vente, depuis l'estimation jusqu'aux cartons !



Vendez en toute liberté avec JOUEN IMMOBILIER



Au sein de JOUEN IMMOBILIER, nous avons constaté que beaucoup de propriétaires voulaient pouvoir compter sur un professionnel, mais ne souhaitent pas s'engager sur un mandat avec une durée. Après tout, il est vrai qu'il peut être difficile d'accorder sa confiance à un agent que l'on vient de rencontrer.

Afin de répondre à cette problématique, notre équipe a donc imaginé une solution clef en main, sans aucun engagement de durée. Vous avez ainsi les avantages d'un mandat exclusif sans la contrainte du temps.

Le cœur de ce concept réside dans une évaluation précise à l'instant T de votre bien pour définir une stratégie de vente adaptée à votre bien et à vos besoins. Effectivement, l'absence d'engagement nous aide à créer une relation de confiance solide permettant à notre équipe de se charger de tout. Totalement transparents, nous vous informons de toutes nos actions. Ainsi, pas de mauvaise surprise : vous pouvez dénoncer le mandat à tout moment par simple mail si nous ne respectons pas nos engagements ou le cahier des charges.

1 - Vous souhaitez vendre au meilleur prix

Proposer votre bien au juste prix est la clé du succès de la vente de votre bien. La majorité des acquéreurs refuse de visiter un bien s'il est surestimé. Nous avons développé des outils exclusifs pour estimer avec précision le prix de votre logement.

1- La méthode

Notre méthode exclusive « Clé en Main » By JOUEN IMMOBILIER » vous offre une estimation professionnelle et personnalisée de votre bien. Elle analyse tous les facteurs qui influent sur la valeur de votre bien : ses caractéristiques, les particularités de son environnement comme l'attractivité du quartier et de la zone géographique, ou encore les spécificités du marché local et du contexte économique.

Elle repose sur l'analyse de l'ensemble de nos transactions et sur de nombreux critères en s'appuyant sur les fichiers de l'Institut National de la Statistique (INSEE), complétée d'éléments fournis par des organismes spécialisés. Conjugée avec notre expérience terrain de plus de 25 ans, notre méthode nous permet d'apprécier avec précision la valeur de votre bien et de vous expliquer de manière factuelle cette valeur.

Le conseil de Jouen IMMOBILIER

Estimez votre bien en deux étapes :



Rendez vous sur [jouenimmobilier.com](https://www.jouenimmobilier.com) pour vous donner une première idée de la valeur de votre bien.



Affinez cette première évaluation en agence avec un Conseiller Spécialiste du marché local.

Vous êtes ainsi assuré de connaître le juste prix de votre bien !





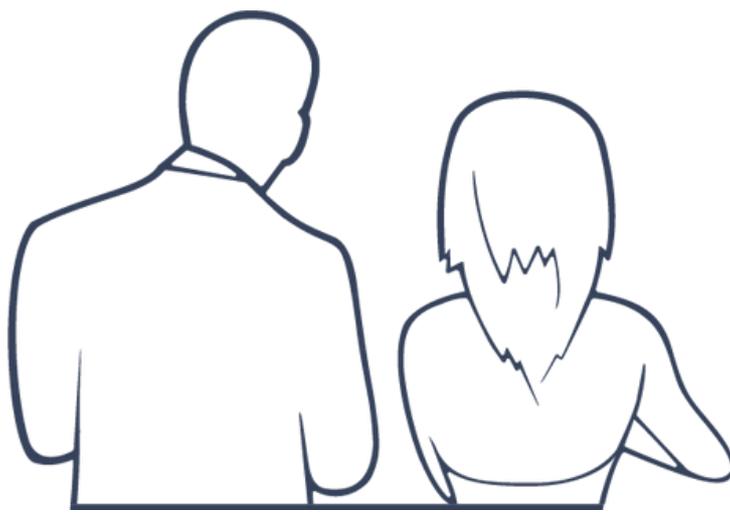
2 -L'étude comparative de Marché

L'Étude Comparative de Marché compare les éléments clés de votre bien à ceux de biens équivalents dans votre zone géographique. Elle s'appuie sur une base de données actualisée, recensant les biens vendus, les biens en vente et ceux qui n'ont pas encore trouvé preneur.

Tout comme la superficie ou l'exposition de votre bien, les infrastructures à proximité, les futurs projets d'aménagement du territoire ou la fluctuation de l'offre et de la demande sont autant d'éléments qui impactent la valeur de votre logement. Ainsi, notre méthode vous permet de connaître précisément la valeur de votre bien à un instant « t » dans une zone géographique précise.

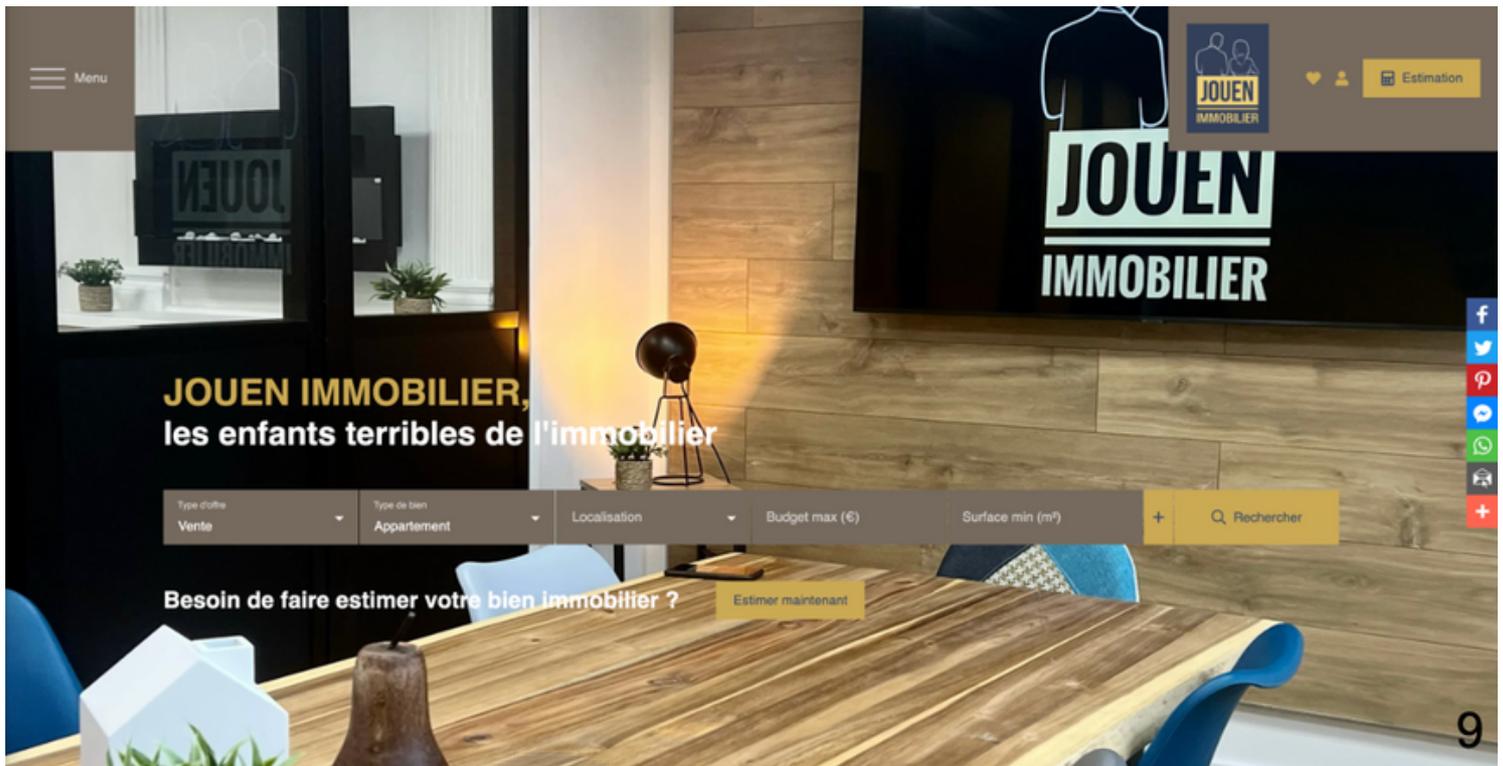
3 - Deux agences présentent en Normandie et plusieurs partenaires partout en France.

Couvrant une large zone de la Normandie, et implanté depuis 25 ans, JOUEN IMMOBILIER maîtrise parfaitement l'évolution du marché local, afin d'apporter une réelle expertise de l'Ouest Rouennais jusqu'à la côte Deauvillaise. Riche de partenariats ciblés et choisis au fur et à mesure des années et des collaborations, nous avons maillé un large réseau de partenaires et de diffusions couvrant Paris et l'ensemble des grandes villes Normandes, auprès de confrères indépendants ou issus de réseaux nationaux. Chacun d'eux ont été minutieusement choisis, afin de répondre à notre charte de qualité.





2- Vous souhaitez vendre rapidement



Boostez la visibilité de votre bien avec JOUEN IMMOBILIER et son pack « Clef en main » By JOUEN IMMOBILIER ! Nous mettons à votre disposition une gamme de services pour valoriser votre bien et assurer sa vente rapide.



Couvrant une large zone de la Normandie, et implanté depuis 25 ans, JOUEN IMMOBILIER maîtrise parfaitement l'évolution du marché local, afin d'apporter une réelle expertise de l'Ouest Rouennais jusqu'à la côte Deauvillaise. Riche de partenariats ciblés et choisis au fur et à mesure des années et des collaborations, nous avons maillé un large réseau de partenaires et de diffusions couvrant Paris et l'ensemble des grandes villes Normandes, auprès de confrères indépendants ou issus de réseaux nationaux. Chacun d'eux ont été minutieusement choisi, afin de répondre à notre charte de qualité.





Une sélection des meilleurs dossiers et des visites optimisées

Nous étudions et sélectionnons pour vous les meilleurs dossiers pour optimiser les visites. Lorsque nous recevons un acquéreur potentiel, nous prenons le temps de comprendre son projet immobilier et ses motivations. Aussi, lorsque nous lui proposons un bien à visiter, nous pensons qu'il correspond réellement à sa recherche.

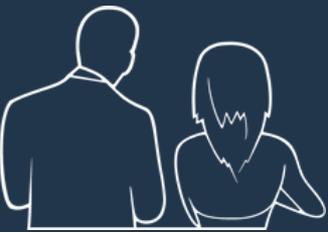


Une sélection des meilleurs dossiers et des visites optimisées

Nous étudions et sélectionnons pour vous les meilleurs dossiers pour optimiser les visites. Lorsque nous recevons un acquéreur potentiel, nous prenons le temps de comprendre son projet immobilier et ses motivations. Aussi, lorsque nous lui proposons un bien à visiter, nous pensons qu'il correspond réellement à sa recherche.

Pendant cette période, votre notaire :

- Vérifie la capacité des parties.
- Vérifie les éléments relatifs au bien vendu (origine de propriété, diagnostique, état hypothécaire, urbanisme...).
- Adresse au maire la déclaration d'intention d'aliéner pour purger une éventuelle préemption sur le bien (attention, si votre bien est situé dans une zone soumise à droit de préemption urbain, la mairie dispose d'un délai de 2 mois, après l'envoi par le notaire de la déclaration d'intention d'aliéner). Si la mairie n'acquiert pas le bien, la transaction peut avoir lieu.
- Vérifie la validité des diagnostics.





3- Vous souhaitez vendre en toute sérénité

Votre conseiller JOUEN IMMOBILIER vous accompagne, vous conseille et vous simplifie les démarches à chaque étape de votre projet. Comptez sur #LESENFANTSTERRIBLESDELIMMOBILIER pour vous simplifier la vie !

1- Les enfants terrible de l'immobilier à vos côtés !

En choisissant JOUEN IMMOBILIER, vous profitez du savoir-faire et de nos 25 ans d'expertises ! Vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé dans toutes vos démarches administratives et juridiques.

2- L'organisation de vos diagnostics et attestations

Dès la mise en vente de votre bien, il est obligatoire de fournir aux acquéreurs un dossier de diagnostics techniques complet. Cette liste de documents obligatoires varie selon le type de bien, sa localisation, sa date de construction... Heureusement, JOUEN IMMOBILIER organise pour vous la réalisation de tous vos diagnostics et attestations nécessaires à la vente !

En voici une liste non-exhaustive :

- ° Les constats des risques d'exposition au plomb (logements construits avant 1949)
- ° Le diagnostic amiante (logements construits avant le 01/07/1997 de + de 15 ans)
- ° L'État des Risques et Pollutions (ERP)
- ° Le diagnostic de performance énergétique
- ° L'information sur le risque de présence de mères (selon les zones)
- ° Le diagnostic Métrage Loi CARREZ pour les biens en copropriété



3-Un plan d'action rédigé

Un conseiller dédié vous accompagne à chaque étape du plan d'action élaboré avec vous. Un engagement contractuel rédigé comprenant toutes les actions mises en œuvre par votre conseiller pour la vente de votre bien... que vous pouvez suivre 24h/24 depuis votre espace client dédié !

4-La constitution de votre dossier de vente

La vente d'un bien nécessite de nombreuses connaissances tant juridiques qu'administratives. En tant que vendeur, vous devez constituer un dossier de vente complet sur votre bien. Ce dernier doit regrouper de nombreux documents obligatoires, qui vous permettront de répondre à toutes les interrogations des acheteurs potentiels.

Les documents obligatoires* :

- Documents relatifs à l'état civil (carte d'identité des parties)
- Documents relatifs au bien (titre de propriété, plan cadastral, plan du bien)
- Dossiers de diagnostics techniques
- Taxe foncière
- Documents d'urbanisme et de servitudes (Certificat d'urbanisme, statuts d'association syndicale...)
- Documents concernant les travaux sur les biens (permis de construire, attestation d'assurance décennale, dommage d'ouvrage, déclaration d'achèvement de travaux...).
- Documents concernant l'état locatif des biens (contrat de bail, copie du congé bailleur ou du congé locataire).
- Documents concernant les biens en copropriété (règlement de copropriété, dernier appel de charges, budget prévisionnel, fonds travaux...).

*liste non exhaustive

5- Le suivi de votre projet 24h/24 et 7j/7

Vous pouvez consulter l'avancement de votre projet et suivre toutes ses étapes depuis votre espace client, accessible de jour comme de nuit ! Vous recevez régulièrement un bilan des actions entreprises par votre agence JOUEN IMMOBILIER et un compte-rendu détaillé accompagné d'une analyse à chaque visite de votre bien.

6- Multiples services proposés avec nos différents partenaires

Nous vous proposons : un service de conciergerie pour vous aider à organiser au mieux votre déménagement et votre future installation: Devis déménageurs, location d'utilitaire, transferts et souscriptions de vos contrats Énergie et Internet, contrats d'assurance mais aussi accompagnement avec des entreprises locales pour élaboration de vos travaux : Devis, plans, modification agencement, home staging, ... nous répondons également à vos questions fiscales, patrimoniales et financières. Vous disposez d'un interlocuteur unique pour vous aider dans l'ensemble de vos démarches et de vos besoins !



4- Les étapes de votre projet

Pour vous permettre de vous situer dans le processus de vente, voici, en résumé, les principales étapes de votre transaction.

De l'estimation aux cartons :

Votre parcours avec #LESENFANTSTERRIBLESDEL'IMMOBILIER



Après avoir estimé la valeur de votre bien, et mise en place la stratégie commerciale adapté, avec un conseiller spécialiste de votre secteur, vous signez votre Mandat « Clef en main » By JOUEN IMMOBILIER en toute confiance !



Nous diffusons votre annonce sur notre site [jouenimmobilier.com](https://www.jouenimmobilier.com) et les autres sites clés de l'immobilier. Nous sélectionnons les acquéreurs et organisons les visites. À chaque visite. Vous bénéficiez d'un espace dédié et d'une vue d'ensemble sur nos actions grâce à votre espace vendeur.



Nous avons trouvé l'acquéreur ! Vous procédez à la signature d'un compromis de vente en signature électronique sécurisée. Pour vous, c'est un engagement ferme et définitif, mais votre acquéreur dispose d'un délai de rétractation de 10 jours.



Nos clients nous recommandent !



Votre acquéreur dispose d'un minimum de 60 jours pour obtenir un crédit.

Dès acceptation de son dossier, la banque émet une offre de prêt. Il doit alors respecter un délai incompressible de 11 jours avant de l'accepter



3 mois s'écoulent en moyenne entre la signature du compromis et la signature de l'acte définitif.

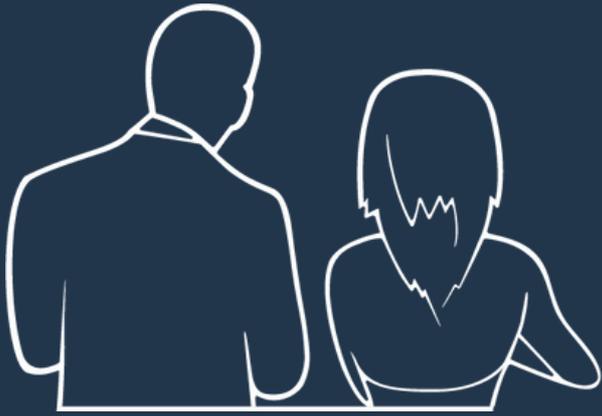
Lorsque vous signez l'acte de vente chez le notaire, votre acquéreur règle le solde du prix de vente et vous lui remettez les clés.



Félicitations, vous avez vendu votre bien !

* À réception d'une offre acceptée, sous réserve d'un dossier complet (liste des pièces disponibles en agence) et que le conseiller immobilier soit en charge de la rédaction du compromis.

Les services présentés dans le Mandat « Clef en main » By JOUEN IMMOBILIER sont valables sous réserve de la commercialisation en exclusivité de votre bien.



"Les enfants terribles de l'immobilier"



JOUEN
IMMOBILIER