

DOMICILIUM

Chercheur de biens immobiliers

Vous souhaitez acquérir un bien immobilier à Toulouse ou dans ses environs.

Vous manquez de temps pour effectuer vos recherches ?

Vous n'habitez pas sur place ?

Vous aspirez à un service sur mesure et confidentiel ?

Vous rêvez d'un suivi régulier et de véritables conseils juridiques et techniques ?

A votre écoute, **Domicilium** cherche, visite et trouve pour vous.



Chercher un appartement, un studio, un loft, un plateau, un hôtel particulier, une villa, une maison de village, un manoir, une maison de maître, une ferme, un local professionnel, un garage, un terrain, etc., c'est :

- **P**rospecter l'intégralité du marché (petites annonces, agences, particuliers, Internet...).
- **T**éléphoner et prendre de multiples rendez-vous.
- **E**ngager des démarches stressantes et le plus souvent infructueuses.
- **E**tre confronté à une forme d'inertie, une démarche souvent impersonnelle, parfois trop commerciale, ne répondant pas précisément à vos besoins.
- **V**isiter des biens immobiliers qui ne correspondent pas à vos critères, se sentir parfois «manipulé».
- **S**ubir des déceptions aussi grandes que l'annonce paraissait alléchante.

□ **Domicilium** effectue à votre place ce travail de recherche fastidieux, souvent long et difficile, coûteux en énergie. Vous gagnez ainsi un temps précieux.

□ **N**otre veille permanente et méthodique de l'ensemble du marché de l'immobilier toulousain (particuliers, agences, notaires, gestionnaires de patrimoine, promoteurs, marchands et administrateurs de biens, ventes aux enchères, etc.), notre connaissance approfondie de la ville et de la région Midi-Pyrénées, vous feront bénéficier d'un choix de biens extrêmement étendu, et cela dans les meilleurs délais.

□ **L**e risque de passer à côté du bien que vous aimeriez acquérir, la crainte de manquer une affaire, sont donc minimisés. A l'inverse, l'opportunité de saisir les biens les plus rares, qui restent très peu de temps à la vente, est maximisée.

□ **Domicilium** vous offre un service sur mesure et rassurant par le biais d'un conseiller expérimenté qui, à votre écoute, défend vos seuls intérêts. Véritable guide, son rôle n'est pas de «caser» un produit, mais d'identifier, puis de trouver, le bien dont vous rêvez. Sa recherche est ainsi efficace et ses propositions objectives.

□ **L**es déplacements inutiles, synonymes de perte de temps, sont donc évités. Vous ne visitez que des biens ciblés correspondant à vos attentes, préalablement définies.

□ **E**ntièrement dédié à votre projet, **Domicilium** vous informe rapidement et en permanence; ce coach personnel vous aide à choisir et à comparer en toute tranquillité.

□ **R**éactif et totalement disponible, offrant une grande sécurité à la fois technique et juridique, ce partenaire s'adapte à votre emploi du temps pour mieux vous accompagner au cœur de vos démarches (jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire).

□ **I**ndépendant, cet expert répond ainsi au mieux à vos besoins.

Notre action en cinq étapes

□ Un entretien et une étude personnalisée

Au cours d'un entretien approfondi, à votre écoute, nous analysons précisément votre projet et évaluons ensemble sa faisabilité afin d'optimiser les critères de recherche à mettre en œuvre.

Dans cette perspective, nous pouvons éventuellement convenir d'une rencontre directement à votre domicile ou dans tout autre lieu de votre choix (sur votre lieu de travail par exemple). Outre pour vous un gain de temps, cette prise de contact personnalisée nous permet de mieux vous connaître, d'identifier précisément vos besoins.

Dans une logique de transparence absolue, un mandat de recherche définit alors clairement notre mission.

□ Une recherche sur mesure

Une fois votre projet établi, nous exploitons méthodiquement l'intégralité du marché immobilier : particuliers, agences, notaires, institutionnels, adjudicateurs, gestionnaires de patrimoine, promoteurs, salles des ventes, marchands et administrateurs de biens, etc.

Ce choix extrêmement étendu permet de vous proposer rapidement des biens correspondant réellement à votre demande.

□ Un suivi régulier et des informations précises

A l'issue de chacune de nos visites, vous recevez dans les meilleurs délais un compte rendu détaillé de nos investigations.

Ces informations concernent le bien visité (superficie, type de construction, exposition, équipement, travaux éventuels, etc.), mais également son environnement immédiat (selon les cas : nuisances sonores, type de voisinage, commerces, écoles et transports en commun à proximité, temps nécessaire pour se rendre sur votre lieu de travail, projets éventuels d'urbanisme aux alentours, etc.).

Ce compte rendu est assorti de photos numériques (sous réserve de l'accord du propriétaire du bien visité) *via* votre espace Internet personnel ; leur visionnage pouvant aussi être réalisé avec un membre de **Domicilium** à votre domicile, sur votre lieu de travail, ou bien dans nos locaux.

□ Des visites ciblées et un accompagnement logistique

Réactif, nous nous adaptons totalement à vos disponibilités pour effectuer les visites des biens que vous avez sélectionnés. Nous prenons les rendez-vous et nous vous accompagnons lors de ces visites, le plus souvent regroupées afin d'optimiser votre emploi du temps.

Dans l'hypothèse où les visites dépasseraient le cadre d'une journée, nous pouvons organiser votre séjour temporaire (hôtellerie et restauration, location, le cas échéant, d'un véhicule, etc.).

□ La finalisation de votre projet

Nous vous aidons, en toute objectivité, dans la négociation. Nous vous conseillons techniquement et juridiquement jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

Nos engagements

□ La signature d'un contrat

Un mandat de recherche définit précisément notre mission.

Ainsi, ce contrat prévoit notamment :

- de rechercher un bien immobilier dont la désignation est effectuée à partir d'un cahier des charges exhaustif établi selon vos critères : situation géographique, quartier, superficie, budget, style du bien, environnement, travaux à envisager... ;
- la durée de la mission ; en général de trois mois, susceptible d'être renouvelée ;
- de vous adresser régulièrement des comptes rendus des biens pré-visités accompagnés de photos numériques (sous réserve de l'accord du propriétaire du bien visité) ; la fréquence et le contenu de ces pré-visites étant définis dans le cahier des charges ;
- des conseils techniques lors des visites où l'accompagnement de **Domicilium** est obligatoire ; ces visites donnant lieu, au préalable, à la signature d'un bon de visite ;
- la confidentialité absolue de l'ensemble des informations que vous aurez communiqué à **Domicilium** ;
- le montant des honoraires de **Domicilium** ; exigibles à la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

□ Des honoraires de transaction

Des honoraires de transaction sont versés à **Domicilium** à la seule condition que votre projet se concrétise, c'est-à-dire si vous devenez propriétaire d'un nouveau bien immobilier.

Leur montant, établi en totale transparence, est de 2,5 % ou de 5 % du prix de vente du bien immobilier :

- si le bien est proposé par une agence immobilière (ou par tout autre intermédiaire rémunéré), les honoraires sont fixés à 2,5 % TTC du prix de vente de ce bien, hors frais de notaire ;
- si le bien est proposé par un particulier (ou par tout autre intermédiaire non rémunéré), les honoraires sont fixés à 5 % TTC du prix de vente de ce bien, hors frais de notaire.