



AGENCE IMMOBILIÈRE DES 3 BASTIDES

**Diagnostic immobilier, vente de biens immobiliers,
accompagnement des projets de vente**



*Secteur Najac, La Fouillade, Sanvensa, Lunac, Bor et Bar,
Lescure Jaoul, Villefranche de Rouergue, Le Bas Segala,
Rieupeyroux, La Salvetat Peyralès...*

07.44.42.18.93

contact@immodesbastides.com





Marissa VLUG

Fondatrice de l'Agence des 3 Bastides

Forte d'une expérience en vente et en communication-marketing, je me lance aujourd'hui dans l'immobilier avec une vision claire : offrir un service personnalisé et de confiance à chacun de mes clients. Trilingue et appliquée, je m'engage à accompagner chaque client de manière personnalisée et professionnelle, en offrant des solutions sur mesure pour chaque projet immobilier. Mon approche est simple : une écoute attentive, un travail rigoureux et une volonté d'atteindre les meilleurs résultats.

NOS MISSIONS

- **Conseil personnalisé** : Comprendre les besoins et guider vers les meilleures solutions immobilières.
- **Estimation de biens** : Fixer des prix justes et compétitifs selon le marché.
- **Recherche de biens** : Aider à trouver la propriété idéale.
- **Rédaction d'annonces** : Créer des annonces attractives et percutantes.
- **Négociation** : Défendre les intérêts des clients tout en assurant une transaction équitable.
- **Accompagnement administratif** : Gérer les démarches, de la visite à la signature.
- **Suivi de transaction** : Assurer un suivi rigoureux jusqu'à la conclusion de la vente.
- **Réseau de partenaires** : Mettre en relation avec des professionnels de confiance pour faciliter le projet.

NOS PROMESSES

- **Écoute et confiance** : Vous offrir un service personnalisé, basé sur une écoute attentive et une relation de confiance.
- **Expertise et transparence** : Vous guider avec des conseils clairs et des informations précises tout au long du processus.
- **Engagement et réactivité** : Répondre rapidement à vos besoins et vous accompagner à chaque étape de votre projet immobilier.
- **Négociation efficace** : Obtenir les meilleures conditions pour vous, tout en assurant une transaction équitable et satisfaisante.
- **Accompagnement complet** : Vous accompagner sur le plan administratif et juridique pour que tout se passe sereinement.

MANDAT SIMPLE

Tarifs HT - TVA non applicable - article 293 B du Code général des impôts

Valeur vénale du bien

Moins de 30 000€ : forfait 3000€ HT
De 30 001€ à 70 000€ : forfait 5000€ HT
De 70 001€ à 100 000€ : 7%
De 100 001€ à 200 000€ : 6%
De 200 001€ à 300 000€ : 5%
Plus de 300 001€ : 4,5%

MANDAT EXCLUSIF

Tarifs HT - TVA non applicable - article 293 B du Code général des impôts

Valeur vénale du bien

Moins de 30 000€ : forfait 2600€ HT
De 30 001€ à 70 000€ : forfait 4500€ HT
De 70 001€ à 100 000€ : 6%
De 100 001€ à 200 000€ : 5,5%
De 200 001€ à 300 000€ : 4,5%
Plus de 300 001€ : 4%

Nos honoraires sont à la charge du vendeur et comprennent les prestations de visite, de négociation et de constitution du dossier de vente.

	Mandat Simple	Mandat Exclusif
Estimation gratuite du bien		
Publicité sur les portails immobiliers		 Exclusif, visibilité renforcée
Visites avec les clients		
Suivi personnalisé		 Suivi intensifié et prioritaire
DPE offert		
Honoraires réduits		
Gestion d'éventuelles demandes de devis jusqu'à la vente		

Pourquoi nous choisir?



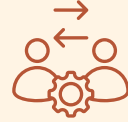
UN SERVICE DÉDIÉ ET HUMAIN

Bien que notre agence soit récente, nous mettons un point d'honneur à offrir un service personnalisé et à l'écoute de vos besoins. Chaque client est unique, et nous nous engageons à vous accompagner tout au long de votre projet immobilier avec sérieux, attention et transparence.



UN SUIVI RÉACTIF ET UNE GRANDE DISPONIBILITÉ

En tant que nouvelle agence, nous avons à cœur d'être proches de nos clients. Vous bénéficierez d'un suivi rapide et efficace, avec une communication fluide à chaque étape. Votre satisfaction est notre priorité, et nous nous engageons à être réactifs pour répondre à toutes vos questions.



UNE APPROCHE FLEXIBLE

Nous savons qu'aucun projet immobilier ne se ressemble. Grâce à notre taille humaine, nous pouvons nous adapter rapidement à vos besoins spécifiques et vous offrir une solution sur-mesure. Notre agilité nous permet de répondre avec flexibilité à toutes vos demandes, pour garantir la réussite de votre projet.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour mettre votre bien en vente !



**Secteur opérant : Najac, La Fouillade,
Sanvensa, Lunac, Bor-et-Bar, Lescure
Jaoul, Villefranche-de-Rouergue, Le Bas
Segala, Rieupeyroux, La Salvetat
Peyralès...**



contact@immodesbastides.com



07.44.42.18.93



N° Siret : 939 194 809 00017
Carte professionnelle : CPI2022025000000001
Absence de garantie financière

**English spoken
Nederlands sprekend**