



NOUS RECHERCHONS

Dans la cadre de son développement, nous recherchons :

- Nos futurs commerciaux, sénior ou débutant.
 - Immobilier traditionnel
 - Immobilier de luxe
 - Immobilier cession de commerces et entreprises
 - Chasseur immobilier
 - Location gérance
- Statut AGENT COMMERCIAL, possibilité auto entrepreneur.
- Forte rémunération possible pour éléments de valeur, pouvant aller jusqu'à 98% de la rémunération agence*

Immo 5 est une agence immobilière à frais réduits de 1 à 8%, qui fut créée en 2008. Son activité concerne :

- la transaction
- la gestion
- la location.
- financement

A Montpellier (14 Boulevard Renouvier 34000 MONTPELLIER) et des agents commerciaux extérieurs sur Paris, Béziers Villeveyrac et Frontignan.

L'agence Immo 5 travaille avec des commerciaux indépendants sous deux types de contrat de partenariat :

- Le contrat pour un commercial interne : Le commercial travaille en agence avec d'autres commerciaux. Il peut donc vendre les biens de ses partenaires et partager ainsi la commission.

- Le contrat pour un commercial en extérieur : Le commercial travaille seul sur une ville extérieure. Ce type de contrat s'adresse plus facilement aux profils qui ont déjà de l'expérience, des connaissances et des compétences.

Une formation initiale complète aux techniques commerciales et à l'utilisation du logiciel en interne est prévue, vous serez intégré à l'équipe progressivement jusqu'à votre autonomie complète.

Vous devrez : prospecter, créer, fidéliser un portefeuille de clients vendeurs et acquéreurs en les accompagnants tout au long de leurs projets de vente, d'acquisition, ou de location. Vous évaluerez les biens immobiliers, vérifiez la solvabilité des acquéreurs, réaliserez les visites, transmettez les offres.

Qualités requises

L'agent commercial étant en contact permanent avec ses clients, et devant négocier avec eux, il doit faire preuve de certaines qualités inhérentes à ce métier pour réussir. La plus importante est la pugnacité, mais il doit également être dynamique, avoir un esprit persuasif, être à l'aise en communication et en négociation, et être très réactif.

Ce métier demande des connaissances en droit et en gestion. Savoir maîtriser tous les textes juridiques et les nouvelles règlementations.

Une formation initiale complète aux techniques commerciales et à l'utilisation du logiciel en interne est prévue, vous serez intégré à l'équipe progressivement jusqu'à votre autonomie complète.

Agent commercial : Un statut autonome et indépendant

Le statut d'agent commercial est désormais le seul statut non salarié explicitement autorisé dans l'immobilier, pour les négociateurs (loi 2006-872 du 13 juillet 2006).

L'agent commercial en immobilier est un travailleur indépendant inscrit au registre spécial des agents commerciaux, tenu au greffe du tribunal de commerce ; il peut exercer cette activité en tant qu'auto entrepreneur.

Vous êtes un intermédiaire entre l'acheteur et le vendeur, le négociateur doit négocier l'achat et la vente des biens et suivre les dossiers jusqu'à la signature de la promesse de vente.

Rémunérations des Agents Commerciaux Sédentaire en agence

De 40 à 80% du montant de la commission d'agence.

Remise à zéro annuelle des rémunérations à date anniversaire du contrat.

Rémunérations des Agents Commerciaux Extérieur (évolution par rapport au chiffre d'affaires)

De 70 à 98% du montant de la commission d'agence.

Remise à zéro annuelle des rémunérations à date anniversaire du contrat.

NOTRE RESEAU



agence sur Montpellier.

L'Agence met en œuvre des techniques avancées de gestion et de marketing au profit de leurs Clients et finalisent chaque année plus de 150 transactions.

La création de ce réseau repose sur la volonté de répondre plus complètement aux attentes de la clientèle avec pour objectifs clairement affichés de :

- professionnaliser cette activité,
- développer la compétence des négociateurs,
- instituer des procédures cohérentes et sûres, s'appuyer sur une communication évoluée,
- pratiquer une totale transparence.

Nos différences :

Proposition d'honoraires parmi les plus bas du marché, de 1 à 8% (voir conditions générales en Agence).

(Pour information, les honoraires en France, oscillent entre 8 et 6%. Nous estimons pouvoir nous aligner sur des honoraires pratiqués par certains de nos voisins européens).

Notre agence se différencie grâce à sa flexibilité et à ses formules conçues sur mesure pour s'adapter au mieux aux besoins de chacun.

Dans ce sens nous proposons trois formules de base à des taux différents pouvant être modifiée en fonction des demandes de nos clients

L'association entre les frais d'Agence réduits et une promotion de premier ordre, draine pour les vendeurs, un potentiel d'acquéreurs plus important, et pour les acheteurs, la garantie d'achat au meilleur prix.

Malgré des honoraires réduits, tous les biens de nos vendeurs sont systématiquement diffusés sur les plus importants portails immobiliers, et la presse spécialisée,

Estimation réelle des biens en relation avec les indices que le marché peut nous apporter, et non une surévaluation qui a comme effet de retarder la vente,

Nous mettons en place un **suivi régulier** des biens de nos vendeurs, par le biais de compte-rendu périodique sur l'activité de son bien, et de l'intérêt qu'il a suscité. Ce principe a comme avantage de définir si nous sommes en adéquation avec le marché, et de s'y adapter si besoin est,

Rapprochement de nos fichiers vendeurs et acquéreurs, et analyse complète des critères de recherche (logiciel immobilier) envoi de mailing pour nos acquéreurs, sélection et visualisation des biens avant toute visite éventuelle,

Suivi des vendeurs et acquéreurs dès le 1^{er} contact, et jusqu'à la signature des actes notariés, proposition de service de défiscalisation, financement et expertise.

NOS TARIFS



BAREMES TRANSACTION

IMMO 5'Com ** 1% en exclusivité	IMMO 5'Agence** 4% en exclusivité / 5% en préférence / 6% en simple	IMMO 5'Total** 6% en exclusivité / 7% en préférence / 8% en simple
<ul style="list-style-type: none"> Estimation en ligne Création de la fiche bien par le propriétaire Commercialisation sur les portails immobiliers* Mise en relation acquéreur / vendeur Solvabilité financière acquéreur avant compromis Signature électronique des bons de visite 	<ul style="list-style-type: none"> Estimation sur place et avec étude de marché Création de la fiche bien par l'agence Commercialisation sur les portails immobiliers* Visites et négociation par l'agence Bilan mensuel avec étude de marché Solvabilité financière acquéreur avant compromis Mise en place et suivi des compromis Signature et rédaction acte Signature électronique des bons de visite 	<p>Le Pack Total comprend le pack IMMO 5'Agence!</p> <p style="text-align: center;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> Visite virtuelle Réseaux sociaux Presse papier (midi libre) uniquement sur préférence et exclusif Diagnostics offerts hors plomb en exclusivité ou préférence*

OPTIONS IMMO 5'COM		
Option	Services	Coût
Négociation	Négociation avec les acquéreurs	1%
Fiche	Création de la fiche bien par l'agence	1%
Estimation	Estimation sur place	1%
Réseaux sociaux	Facebook, Twitter, Youtube	1%
Administratif	Mise en place et suivi des compromis, signature acte	1.5%
visite virtuelle	Vidéo de promotion et visite virtuelle	2%
Presse Papier	Parution sur Midi Libre	2%

Voici les options que l'on peut greffer à chaque pack :

OPTIONS IMMO 5'AGENCE		
Option	Services	Coût
Signature électronique	Signature électronique (en exclusivité et préférence uniquement)	OFFERTE
Visite virtuelle	Vidéo de promotion et visite virtuelle	1%
Presse Papier	Parution sur Midi Libre	2%

*Voir conditions en agence**Avec un seuil minimum de 4000,00 € TTC pour l'habitation et de 5000,00 €TTC sur les entreprises (sauf IMMO 5 com).

SARL SACHUMANO SIEGE SOCIAL 14 BOULEVARD RENOUVIER 34000 MONTPELLIER TEL : 04 34 26 80 36
SARL au capital de 10 000 € RCS MONTPELLIER 501 001 937 CODE APE 703 A SIRET N° 50100193700025
CARTE PROF N° 2007/34/2082 Responsabilité civile et professionnelle ALLIANZ n°8537392
/Non-détention de fonds et absence de garantie financière sur la transaction

Voici mes trois Packs Principaux :

OPTIONS IMMO 5'COM		
Option	Services	Coût
Négociation	Négociation avec les acquéreurs	1%
Fiche	Création de la fiche bien par l'agence	1%
Estimation	Estimation sur place	1%
Réseaux sociaux	Facebook, Twitter, Youtube	1%
Administratif	Mise en place et suivi des compromis, signature acte	1.5%
visite virtuelle	Vidéo de promotion et visite virtuelle	2%
Presse Papier	Parution sur Midi Libre	2%

OPTIONS IMMO 5'AGENCE		
Option	Services	Coût
Signature électronique	Signature électronique (en exclusivité et préférence uniquement)	OFFERTE
Visite virtuelle	Vidéo de promotion et visite virtuelle	1%
Presse Papier	Parution sur Midi Libre	2%



BAREMES LOCATION

IMMO 5'Com * 1% en exclusivité	IMMO 5'Agence* 4% en exclusivité / 5% en préférence / 6% en simple	IMMO 5'Total* 6% en exclusivité / 7% en préférence / 8% en simple
<ul style="list-style-type: none"> • Estimation en ligne • Création de la fiche bien par le propriétaire • Commercialisation sur les portails immobiliers • Mise en relation locataire / bailleur • Signature électronique des bons de visite 	<ul style="list-style-type: none"> • Estimation sur place et avec étude de marché • Création de la fiche bien par l'agence • Commercialisation sur les portails immobiliers • Visites par l'agence • Bilan avec étude de marché • Réseaux sociaux • Mise en place, suivi et rédaction du bail • Etat des lieux • Signature électronique des bons de visite 	<p style="text-align: center;">Le Pack Total comprend le pack IMMO 5'Agence!</p> <p style="text-align: center;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visite virtuelle • Réseaux sociaux • Presse papier (midi libre) uniquement sur préférence et exclusif • Diagnostics offerts hors plomb en exclusivité ou préférence*

OPTIONS IMMO 5'COM		
Option	Services	Coût
Négociation	Négociation avec les acquéreurs	1%
Fiche	Création de la fiche bien par l'agence	1%
Estimation	Estimation sur place	1%
Réseaux sociaux	Facebook, Twitter, Youtube	1%
Administratif	Mise en place et suivi du bail et signature	2%
Visite virtuelle	Vidéo de promotion et visite virtuelle	2%
Presse Papier	Parution sur Midi Libre	2%

OPTIONS IMMO 5'AGENCE		
Option	Services	Coût
Réseaux sociaux	Facebook, Twitter, Youtube	2%
Vidéo	Vidéo de promotion et visite virtuelle	1%
Presse Papier	Parution sur Midi Libre	2%

* Voir conditions en agence. Commission de recherche de locataire : Conformément à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 (régulation en vigueur) la rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié (soit % à définir par le bailleur en fonction des options et tarifs barème location TTC par partie du loyer annuel hors charges. Avec un seuil minimum de 1 mois de loyer hors charges par partie TTC, sauf immo5'com, soit % à définir par le bailleur en fonction des options et tarifs barème location TTC par partie du loyer annuel hors charges comprises. Pour les locations exclues du champ d'application les honoraires seront fixé à 3 mois de loyer hors charges pour chaque partie, sauf com loc, sauf location gérance fond de commerce et bail commercial, prestation sur devis immo5'com, soit % à définir par le bailleur en fonction des options et tarifs barème location TTC par partie du loyer annuel hors charges comprises location TTC par partie du loyer annuel hors charges. Avec un seuil minimum de 1 mois de loyer hors charges par partie TTC, sauf immo5'com. Pour les locations exclues du champ d'application les honoraires seront fixé à 3 mois de loyer hors charges pour chaque partie, sauf com loc, sauf location gérance fond de commerce et bail commercial, prestation sur devis.

SARL SACHUMANO SIEGE SOCIAL 14 BOULEVARD RENOUVIER 34000 MONTPELLIER TEL : 04 34 26 80 36
SARL au capital de 10 000 € RCS MONTPELLIER 501 001 937 CODE APE 703 A SIRET N° 50100193700025
CARTE PROF N° 2007/34/2082 Responsabilité civile et professionnelle ALLIANZ n°8537392
Non-détention de fonds et absence de garantie financière sur la transaction

Voici mes trois Packs Principaux :

OPTIONS IMMO 5'COM		
Option	Services	Coût
Négociation	Négociation avec les acquéreurs	1%
Fiche	Création de la fiche bien par l'agence	1%
Estimation	Estimation sur place	1%
Réseaux sociaux	Facebook, Twitter, Youtube	1%
Administratif	Mise en place et suivi des compromis, signature acte	2%
visite virtuelle	Vidéo de promotion et visite virtuelle	2%
Presse Papier	Parution sur Midi Libre	2%

OPTIONS IMMO 5'AGENCE		
Option	Services	Coût
Signature électronique	Signature électronique (en exclusivité et préférence uniquement)	OFFERTE
Visite virtuelle	Vidéo de promotion et visite virtuelle	1%
Presse Papier	Parution sur Midi Libre	0.5%

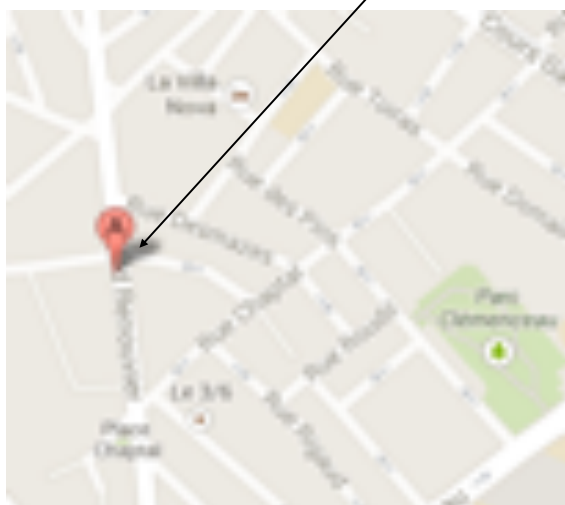
NOTRE AGENCE



14, Boulevard Renouvier

34000 MONTPELLIER

Tél : 04 34 26 80 36
contact@immo-5.fr





NOS SERVICES

L'estimation

Nous accordons une égale attention, aux souhaits des vendeurs, comme aux exigences des acquéreurs.

Nous savons qu'une négociation digne de ce nom, se réalise en respectant les intérêts des deux parties, et constitue un objectif naturel de l'agence.

Une juste appréciation des biens est une marque de compétence. Elle évite de leurrer le vendeur et d'entraîner perte de temps et désillusions.

Le monde de l'immobilier est un marché spécifique, il n'existe pas de cours officiels. Les seuls prix fiables sont ceux offerts par les acquéreurs.

C'est pourquoi la définition du prix de mise en vente résulte d'une visite détaillée et d'une analyse spécifique du bien, consignée par un dossier d'estimation argumenté.

L'estimation d'un bien consiste à concevoir, ensemble, le prix de vente optimum du bien, mettre en place une stratégie qui nous permettra d'aboutir au plus prêt des intérêts du vendeur.



Devenir mandataire

Recueillir un mandat de vente c'est obtenir la confiance de son client. Nous avons soin d'agir au mieux de l'intérêt du vendeur, dans les meilleures conditions de prix et de délais. Nous restons proches de lui, et les informons régulièrement de l'avancement de nos travaux.

L'ESTIMATION EN LIGNE

Sur le site un onglet estimation est mis à la disposition des internautes, cette encart est un lien vers le site d'estimation en ligne: **JESTIMO**.





Assurer une promotion efficace


Une part essentielle de la prestation de l'agence s'attache à la présentation des biens au plus large public utile. Choisir le support est un travail d'expert, en fonction des biens, de la cible, du prix et du moment.

Assurer la visite des biens

L'argumentaire de visite repose naturellement sur les éléments positifs du bien mais aussi et principalement sur les souhaits particuliers émis par l'acquéreur.

Le négociateur de IMMO 5 sait traduire les propos du mandant au meilleur de ses intérêts et donner avec sincérité la meilleure image de son bien.

Vérifier la faisabilité du plan de financement

En délivrant un mandat à  le mandant accorde sa confiance, et nous devons assurer en contrepartie la concordance du financement envisagé par l'acquéreur.

Mode de financement, type de crédit, durée, taux, garantie, sont des éléments auxquels nos négociateurs sont rompus et qu'ils évoquent avec votre acquéreur.

Suivre les dossiers

La signature d'un compromis est le point de départ qui s'achèvera par la signature de l'acte authentique devant notaire. Durant ce délai, IMMO 5 assurera la maîtrise des différentes phases et la communication entre les parties.

Etre à l'écoute

IMMO 5 sera là avant, pendant comme après la vente. L'interlocuteur privilégié pour le mandant, qui trouvera auprès de ces collaborateurs la disponibilité et la compétence pour aborder les problèmes qui le préoccupe en matière immobilière.

LES MOYENS DE PROMOTIONS



Assurer la promotion du projet de vente c'est lui donner la meilleure et la plus vaste communication. De la même manière que l'on ne parle pas seul dans le désert...
On ne communique pas au moyen de supports intimistes.
La communication est une affaire de spécialistes.

La presse gratuite (pour les particuliers...) dont les éditions locales sont très largement diffusées dans notre secteur.

La presse spécialisée que vous connaissez sûrement pour l'avoir déjà parcourue. Elle permet d'avoir une vue d'ensemble sur le marché de l'immobilier.

Les parutions de prestige destinées à des biens d'exception dont l'importance nécessite d'atteindre un public dont les exigences justifient des insertions particulières.

Les supports conventionnels

Quelles que soient les vertus de l'électronique, rien ne remplace l'écrit et les découvertes du génial Gutenberg.



INTERNET






Ni silencieux, ni trop discret
Communiquer juste.

MONTPELLIER et ses environs... compte près de 250 000 habitants sans compter les nombreux touristes, Français ou Etrangers. Il faut donc choisir les supports susceptibles de les atteindre là où ils résident, lorsqu'ils sont disponibles et sous la forme opportune pour les intéresser.

Ces trois principes de communication posés,  s'emploie à les appliquer dans le choix des supports de promotion, dans la rédaction des textes de communication et dans la sélection des clichés de présentation. Régulièrement informée des réactions du public aux annonces immobilières,  oriente sa communication dans le sens de la plus forte réactivité observée. Il y a en effet des phénomènes de mode et d'époque auxquels l'agence doit répondre dans l'intérêt de ses clients vendeurs.



Internet et ses énormes capacités se prêtent admirablement à la promotion de la vente immobilière, par la généralisation de sa diffusion, sa commodité d'accès et sa disponibilité immédiate, c'est pourquoi  a sélectionné les meilleurs sites nationaux.



Le site 

Le site est la mise en connexion directe de l'ensemble, d'un très large accès, consulté par plusieurs milliers de personnes chaque jour.





Réseau Sociaux : succès assuré

Facebook

- Diffusion des annonces
- Diffusion des actualités

Twitter

- Diffusion des annonces
- Diffusion des actualités

Youtube

- Diffusion de vidéos des biens
- Diffusion de Tutoriels

Prévisite

- Diffusion de visites virtuelles