



victoire
immobilier

Qui sommes nous ?



NOS CHIFFRES CLEFS:

Plus de 1200 ventes

1 vente entre 4 à 6 visites

95% des biens vendus sans négociation

Agence n° 1 sur LYON 3 classement



VICTOIRE IMMOBILIER est présente au cœur du quartier de Montchat **depuis 22 ans.**

Cette agence familiale et à taille humaine est **ENGAGÉE dans la réussite de ses clients.**

Elle se veut **INNOVANTE, INTELLIGENTE** et à **VOTRE SERVICE.**

Grace à cela, elle est devenue au fil des années une agence incontournable.

NOS FORCES :

Parfaite connaissance du secteur

Stratégie et techniques de ventes

Des innovations pour mettre en valeur votre bien

Des conseillers compétents, à l'écoute, réactifs, efficaces.

Disponibilité constante

L'équipe transaction

J-Jacques NOURRIT



Créateur et directeur de l'agence depuis 20 ans

- Ingénieur travaux publics
- Services Urbanisme de la ville de Paris pendant 10 ans
- Banque d'affaire Rothschild Opérations défiscalisation pendant 8 ans

Noémie NOURRIT



Co-directrice

Ecole de commerce
Spécialisation Finance
Licence Gestionnaire
d'affaires immobilières

En place depuis 12 ans

Alexandre CICCOTTI



BTS management des unités
commerciales
Expert immobilier certifié CFEI

En place depuis 15 ans

Charlène GUYON



Licence négociateur
conseil en patrimoine
immobilier et financier

En place depuis 5 ans

Matthieu BERAUD



BTS comptabilité Gestion
Double licence droit
immobilier et droit privé
Expert immobilier certifié CFEI

En place depuis 11 ans

Pauline PIERRAIN



Responsable administrative
Brevet de technicien étude
et économie de la
construction

En place depuis 6 ans

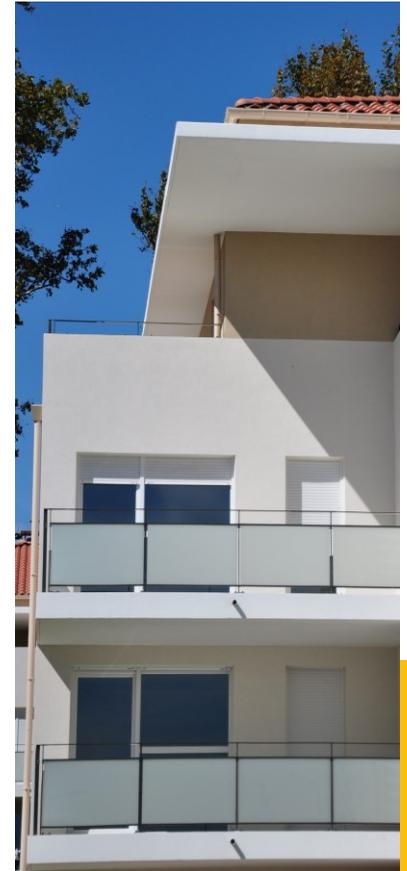
Bon à savoir..

Cinq facteurs influencent la vente

- La concurrence : d'autres biens sont en vente
 - La conjoncture: marché dynamique ou instable?
 - La promotion: belles photos? Multidiffusion?
 - Les conditions de présentation: appartement rangé et propre
 - Le prix: au prix du marché?
1. La concurrence et la conjoncture sont incontrôlables, mais nous les connaissons bien.
 2. La promotion c'est notre métier, nous mettons tout en œuvre pour un maximum de résultat.
 3. Les conditions de présentation et le prix dépendent de vous.

La réussite de notre mission dépendra bien sûr de notre savoir-faire mais aussi et surtout d'une bonne communication entre nous.

C'est pourquoi nous insistons sur un contact régulier (impressions des acquéreurs et des professionnels de l'immobilier) afin de redéfinir si besoin la stratégie.



Je m'occupe de...



Récupérer et analyser les documents :

Titre de propriété, PV d'AG, règlement de copropriété, charges, carnet d'entretien, diagnostics, factures, plans..

- ✓ Quels sont les travaux à prévoir dans la copropriété?
- ✓ Existe-t'il des procédures ou litiges en cours ?
- ✓ Existe-t-il des servitudes?
- ✓ Quelle fiscalité sur les plus values ?
- ✓ Le règlement autorise t-il les professions libérales, les locations courte durée ?
- ✓ Comment se décomposent les charges ?
- ✓ Quels sont les autres possibilités d'aménagement et les contraintes techniques? Cuisine ouverte, création d'une chambre, création de salle d'eau etc...
- ✓ Pour quel budget travaux ?
- ✓ Y a-t-il encore des choses sous garantie ?

Sécuriser le dossier administratif:

- ✓ Avez-vous fait des modifications qui auraient dû être encadrées par des décisions en AG, par les déclaration de travaux ou des permis de construire ?
- ✓ Avez-vous la conformité de ces travaux ?
- ✓ Les assurances et garanties relatives à ces travaux ont-elles été prises et sont elles toujours applicables? Dommage ouvrage, décennale, biennale..



Je m'occupe de...

Définir une stratégie marketing

1. Des photos professionnelles
2. Une vidéo de présentation
3. La visite immersive
4. La brochure



Besoin d'un coup de pouce ?

NOS SERVICES PREMIUMS

Service de désencombrement

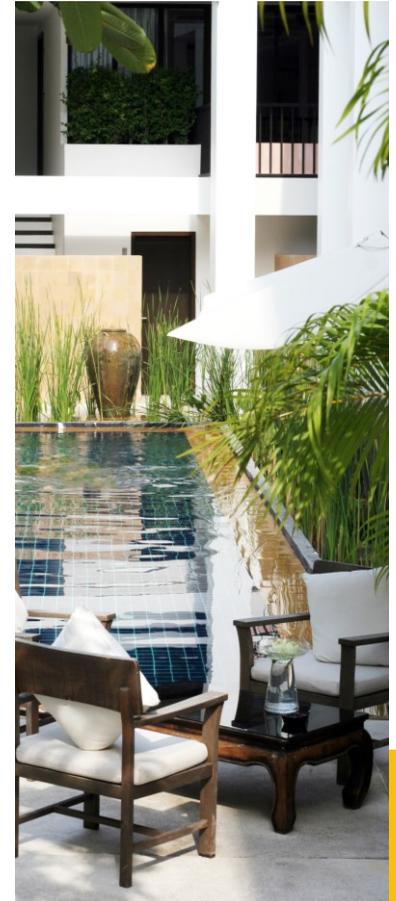
Home Staging: rafraîchissement, petits travaux pour créer le
COUP de CŒUR !

Réalisation de plan 2D

Réalisation de visuels 3D intérieurs ET extérieurs.

72% des acheteurs potentiels déclarent rencontrer des
difficultés pour se projeter dans les biens qu'ils visitent.

Mieux que 1000 mots, nos images de décoration 3D les
aideront à se projeter et surtout à créer le coup de cœur !



Communiquer

C'EST NOTRE CŒUR DE METIER ! Le nombre et la qualité des moyens de promotion sont déterminants pour toucher le plus grand nombre d'acquéreurs capables d'acheter votre bien.

Visibilité nationale et internationale, grâce à **Internet** :
Présence sur les meilleurs sites de vente immobilière :

SeLoger
leboncoin.fr
LOGIC
-IMMO.COM

83% des acquéreurs potentiels

L'immobilier de luxe avec notre partenaire

BELLES
DEMEURES

Finest French properties.

Les réseaux sociaux



Visibilité locale :

- L'agence, avec sa vitrine, le site internet, le panneau, le flyer
- L'inter-agence: Profiter de nos **réseaux inter-agence**

Notre notoriété depuis 22 ans nous permet d'entretenir un vivier de plus de 800 acquéreurs qui se renouvelle en permanence



Vous informez



- **Après chaque visite**

- **Un bilan de commercialisation** toutes les 2 semaines:

- ✓ Nombre de « clics », combien de fois votre annonce a été vue, lue.
- ✓ Nombre d'appels
- ✓ Nombre de mails reçus
- ✓ Nombre de visites programmées
- ✓ Nombre de visites effectuées
- ✓ Compte rendu des visites
- ✓ Nouveaux concurrents

L'objectif étant de vous informer de ce qu'il se passe en temps réel afin de conforter notre stratégie ou, le cas échéant, la faire évoluer.

Rester réactif face au marché.

Quel mandat ?



- **D'avantage de prestations : pour mieux valoriser et être visible:**
 - remontées automatiques, boost alertes,
 - alertes email avec les contacts Seloger et Logic immo,
 - flyers, panneau,
 - réseaux inter agence
 - photo professionnelles, drone,
 - visite immersive,
 - aménagements 3D,
 - réalisation de plans,
- **Meilleure image**
 - Annonce en tête de liste
 - Mention « Exclusivité » : la sensation d'un bien rare
- **Maximisation des acquéreurs potentiels** : en mandat exclusif nous partageons le mandat avec un réseau d'agences sur tout Lyon afin de le proposer à un maximum d'acquéreurs
- **Centralisation des appels, des visites** : on sait TOUT ce qu'il se passe donc on peut mieux vous conseiller et c'est ESSENTIEL !

**Une agence, Une annonce
pour plus de performance, de confort et de sécurité.**



Retrouvez notre vidéo de présentation sur
www.victoire-immo.fr

Suivez nous !



Noémie NOURRIT

06 50 30 08 57

nnourrit@victoire-immo.fr

108 cours du docteur Long

69003 Lyon

