



Jeeves & Vous

VOTRE MAJORDOME IMMOBILIER



Jeeves & Vous

MOBILE(+33)06.10.96.23.31

E-MAILvincent@jeevesetvous.paris

WEB.....www.jeevesetvous.paris

ADRESSE.....65 rue de Lévis, 75017 Paris

POURQUOI FAIRE APPEL À UN CHASSEUR IMMOBILIER ?

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN AGENT IMMOBILIER ET UN CHASSEUR IMMOBILIER ?

A contrario des agents immobiliers classiques dont le métier consiste à commercialiser les biens qui leur sont confiés par les vendeurs, Jeeves propose des services résolument tournés vers l'acquéreur. Il va donc prospecter l'intégralité de l'offre disponible sur le marché (particuliers, agences, notaires, marchands de biens, promoteurs, etc.) pour trouver votre bien, vous aider à le négocier au meilleur prix et vous assister durant toutes les phases de votre acquisition.



UN CHASSEUR IMMOBILIER PEUT-IL VENDRE MON BIEN ?

Détenteur d'une carte professionnelle de transactions, le chasseur immobilier est tout à fait compétent pour vendre votre bien. Qui plus est, sa connaissance aigüe des attentes des acquéreurs et la relation de confiance que vous avez tissée avec lui lors de votre recherche sont des atouts précieux pour votre vente.

LA PROFESSION DE CHASSEUR IMMOBILIER EST-ELLE RÉGLEMENTÉE ?

La profession de chasseur immobilier est régie par la loi Hoguet du 2 janvier 1970. Cette loi spécifie notamment qu'afin d'exercer, il est nécessaire d'être titulaire d'une carte professionnelle (dite carte T) et de s'acquitter du paiement des cotisations de responsabilité civile et de garanties financière. Elle précise par ailleurs que le professionnel de l'immobilier ne peut agir sans mandat de vente ou de recherche écrit et ne peut percevoir de commission qu'une fois l'acte définitif signé ou les clauses suspensives levées.

SOMMAIRE

Pourquoi faire appel à un chasseur immobilier ?	3
La recherche de votre appartement	4
Votre espace	8
La vente	10
Témoignages	12
Mais qui est Jeeves ?	14

LA RECHERCHE DE VOTRE APPARTEMENT



Jeeves & Vous en quelques chiffres :



5 chasseurs dévoués



3 recherches / ventes maximum par chasseur



13 ans d'existence et d'expérience

+ de 150 recherches abouties

85% des recherches menées à terme

recherche moyenne menée en 52 jours

1

ENTENDRE

Discuter longuement avec vous, chez vous, dans votre environnement, aborder votre mode de vie, vos goûts, vos envies et vous soumettre une centaine de critères pour définir avec précision vos souhaits.



Détailler avec vous toutes les étapes de la recherche et de l'achat de votre bien de manière à ce que notre partenariat se fasse en toute sérénité.



Etudier la faisabilité de votre recherche avec vous sur la base des chiffres du marché réactualisés en permanence quartier par quartier.



Initier une relation de confiance, en mettant en place le mode de communication qui vous convient.



2

CHERCHER

Éplucher toutes les annonces (particuliers, agences, marchands de biens, notaires, etc.) et ce quasiment en temps réel afin de pouvoir visiter les biens intéressants en premier.



Activer son réseau et alerter ses partenaires sur les caractéristiques du bien recherché.



Se déplacer régulièrement sur le terrain pour se rappeler en permanence au bon souvenir des agences locales et vous faire bénéficier de biens « off market ».



Se limiter à trois recherches simultanées, et donc passer au moins 30% de son temps à chercher pour vous !



3

PRÉSENTER

Visiter les appartements en adéquation avec la centaine de critères établis ensemble.



Rédiger un reportage détaillé immédiatement après une visite intéressante, et les mettre à disposition sur votre espace privé.



Organiser au plus vite en fonction de vos disponibilités une visite avec vous si l'un des reportages vous a intéressé.



Continuer la recherche tant que l'appartement qui vous correspond n'a pas été trouvé, il n'y a pas de limite au nombre de biens proposés et de reportages effectués !





4

TROUVER

Trouvé ! L'un des reportages de Jeeves vous a intéressé et, après quelques visites, vous décidez que cet appartement est celui qu'il vous faut !



Rédiger pour vous une offre adaptée, argumentée, et négocier le prix et les conditions de votre achat au mieux.



Éplucher l'intégralité des documents à fournir par le vendeur et vous en présenter une synthèse complète et transparente.



Vous accompagner lors de la signature de la promesse de vente et vous mettre en relation avec un notaire si vous le souhaitez.



5

ORGANISER

Vous adresser à des artisans compétents et honnêtes ou à des architectes consciencieux si vous prévoyez d'effectuer des travaux.



Vous mettre en relation si vous le souhaitez avec son courtier partenaire, sélectionné pour sa compétence, sa disponibilité et sa courtoisie.



Vous rappeler les démarches que vous devrez effectuer parallèlement à votre emménagement : changement d'adresse, contrats d'énergie, carte grise, etc.



6

SIGNER

Assurer la bonne communication entre vous, les vendeurs et les notaires jusqu'à la signature de l'acte définitif.



Planifier avec vous les étapes post-acquisition.



Rester à vos côtés pour la signature de l'acte authentique chez le notaire.



Vous présenter ses gages, uniquement une fois que la signature a été faite et donc que la vente a été entérinée.



« L'ESSENTIEL EST INVISIBLE POUR LES YEUX »

Le Petit Prince,
Saint-Exupéry

e

L'ESSENTIEL

En définitive, un chasseur d'appartement, ce n'est ni plus ni moins qu'un prolongement de vous-même sur le terrain.

Alors oui, en faisant appel à Jeeves, vous bénéficiez d'un réseau, d'une réactivité qui vous permettra d'avoir un accès privilégié aux biens que vous n'auriez pu voir seuls.

Certes, vous bénéficierez d'un conseil expert et d'un accompagnement de tous les instants.

Mais là n'est pas l'essentiel.

« L'essentiel est invisible pour le yeux. »

Le succès de votre projet repose avant tout sur la complicité, la communication, la facilité à vous comprendre à demi-mots avec votre chasseur, le lien de confiance que nous tisserons ensemble. Là réside l'ingrédient indispensable à la réussite de notre partenariat.

Venez nous rencontrer, pour vous rendre compte par vous-même que notre travail, avant tout, réside sur notre capacité à vous entendre, à nous comprendre et à construire avec vous un lien de confiance et de complicité fort.

VOTRE ESPACE

C'est dans cet espace que vous pourrez consulter les reportages très détaillés des appartements que Jeeves aura déniché pour vous.

Vous seront présentés uniquement les appartements qui correspondent aux critères de recherche que vous aurez définis.



La page d'accueil de votre espace comporte deux rubriques :

VOTRE RECHERCHE

Il s'agit du cahier des charges établi ensemble, la liste précise de vos desiderata, à la fois des points absolument indispensables de votre recherche et des critères rédhibitoires.

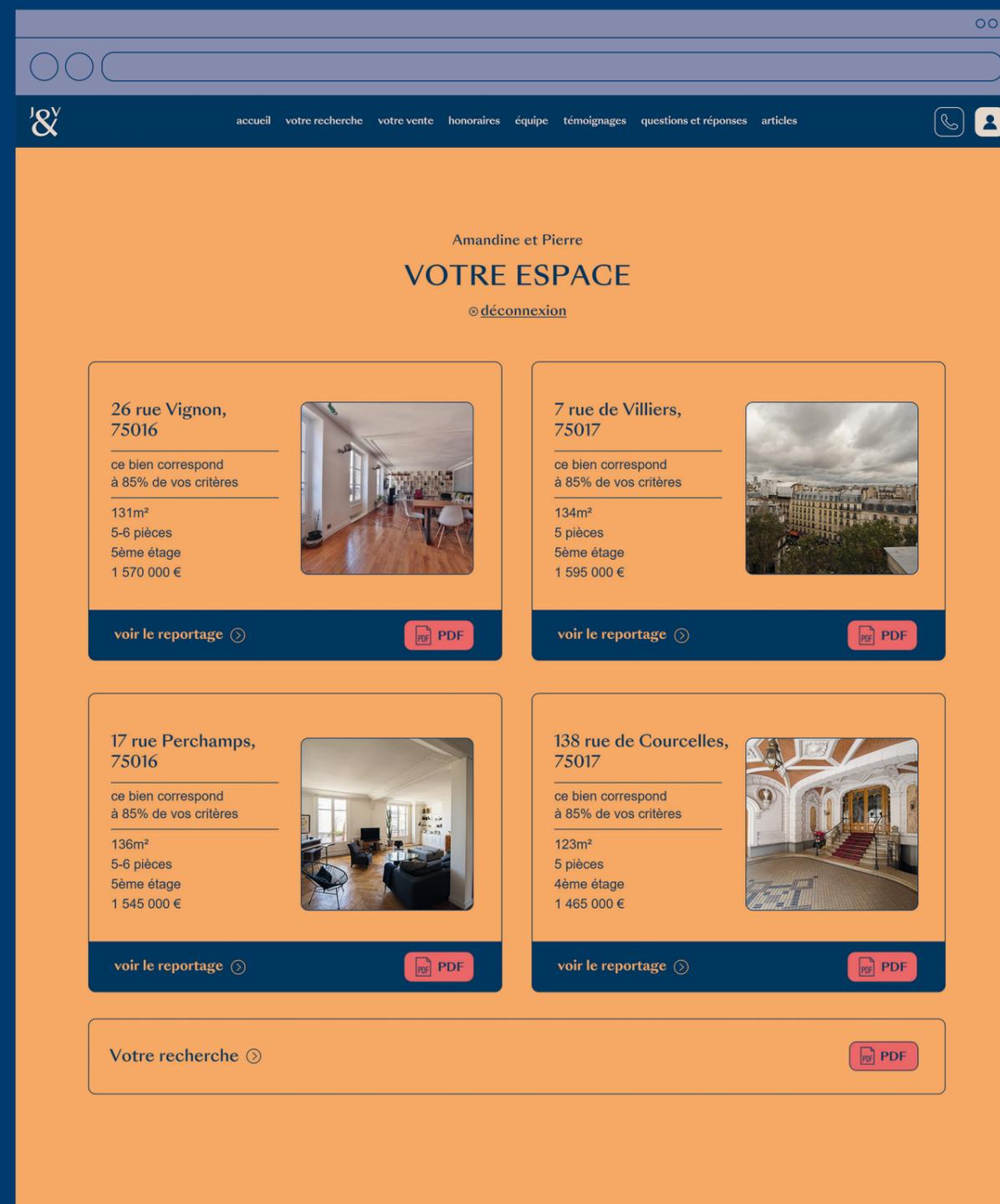
C'est sur la base de ce document détaillé et évolutif que nous jugeons si les appartements que nous visitons méritent de vous être présentés.

VOS REPORTAGES

Sont consignés à cet endroit les reportages détaillés et objectifs des biens qui nous semblent dignes d'intérêt. Une analyse du bien au regard de votre cahier des charges vous est proposée, systématiquement accompagnée d'un plan et de nombreuses photos.

C'est sur la base de ces reportages que vous nous indiquez si vous souhaitez visiter les appartements mis en exergue.

Voici un exemple de page de présentation des reportages. Seuls les reportages correspondant à au moins 80% de vos critères vont être proposés.



LA VENTE

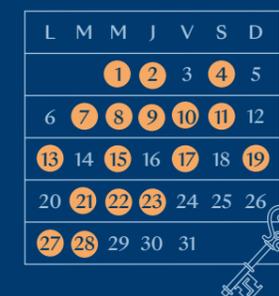
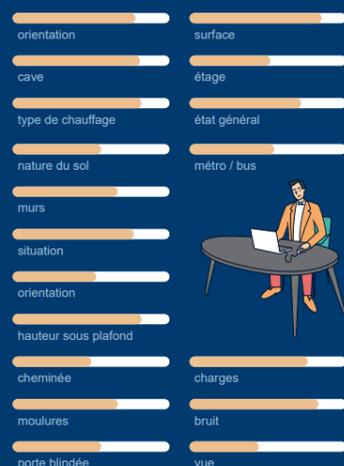
50 plus de
50 ventes
abouties

100% des ventes menées à terme

80% des ventes en moins d'une semaine

Il est fréquent que nos clients nous confient, en sus de la recherche d'un bien, la vente de l'appartement ou de la maison qu'ils s'apprêtent à quitter.

Forts de la connaissance pointue que nous avons des attentes des acquéreurs, nous sommes particulièrement bien placés pour être très efficaces lors de la vente de votre bien.



1

ÉVALUATION

Un juste prix de commercialisation vous garantit une vente rapide et au meilleur prix.

C'est pour cette raison que nous réalisons une estimation très détaillée du prix de votre appartement, sur la base des caractéristiques intrinsèques de votre bien et de celles de la copropriété.

Nous analysons les tendances du marché actuel au sein de votre micro-quartier ainsi que les dernières ventes réalisées de manière à vous assurer une commercialisation parfaitement en phase avec le marché.

2

PHOTOS ET VISITE VIRTUELLE

Une bonne photo vaut mieux qu'un long discours. Ainsi des photos de qualité professionnelle seront réalisées pour mettre en valeur votre bien.

Pertinemment agencées, accompagnées d'un plan et des résumés des diagnostics, vos potentiels acquéreurs auront un premier a priori très positif avant même leur première visite.

3

DOCUMENTATION

Il est absolument impératif de savoir répondre aux questions des acquéreurs potentiels, de prévoir leurs demandes et/ou objections.

Toutes les caractéristiques de votre appartement, toutes les problématiques de copropriétés, rien ne nous échappe.

Le dossier de documentation, préalablement constitué, rassurera grandement votre acquéreur et limitera beaucoup la négociation.

4

DIFFUSION

Votre bien est proposé en premier lieu à notre réseau (chasseurs, investisseurs, family office), qui constitue une base d'acquéreurs sérieux, et qui permet de tester le marché. Dans 30% des cas, la vente se fait par ce biais.

Si votre bien ne trouvait pas preneur à cette étape nous diffusons ensuite sur les sites d'annonces principaux. Créons l'engouement !

5

VISITES ET NÉGOCIATIONS

Les visites sont organisées à la fois en fonction de vos disponibilités, de celles de l'acquéreur, mais aussi en fonction du moment de la journée qui met le mieux en valeur votre bien.

Une chose est sûre : nous nous rendons disponibles à tout moment et toute heure pour faire visiter votre bien.

Une estimation juste, un dossier complet, une disponibilité sans faille, ces trois points nous permettent de vendre votre bien en un temps très court (moins de 10 jours dans 90% des cas), et avec peu de négociation (70% de nos ventes sont faites au prix, 98% avec une négociation inférieure à 5%).

6

ACCOMPAGNEMENT

Pour valider les offres que nous recevons de la part d'acquéreurs potentiels, nous étudions attentivement les plans de financement proposés et les conditions annexes à la vente. Ainsi, toutes les offres que nous vous transmettons sont-elles assorties de nos recommandations.

Une fois votre choix fait, Jeeves pilote avec votre notaire la rédaction du compromis et l'organisation de la vente.



TÉMOIGNAGES

Voici quelques récits de clients de Jeeves. Ils vous racontent comment leur recherche d'appartement s'est passée !

80% de nos clients viennent par recommandation

98% de nos clients satisfaits

Emilie G. & Marie B

Un appartement avec jardin à Vincennes & vente 11è

C'est la deuxième fois que nous appelons Vincent à la rescousse. Il nous avait déjà trouvé notre premier appartement et il nous fallait nous agrandir en trouver un peu de vert suite aux confinements.

À nouveau, il a très bien su identifier notre besoin et nous a orienté vers un grand appartement en cœur d'îlot, ultra calme, avec un grand jardin de 200m², pour un prix très raisonnable.

Nous n'espérons pas trouver quelque chose d'aussi bien, venons de finir nos travaux et sommes très heureuses dans notre nouvel appartement. Dans la foulée, il a vendu notre ancien appartement à un excellent prix et en une journée. Bref, deux supers transactions, nous sommes ravies !

Société Alenvi

2 maisons en banlieue parisienne

Nous sommes une entreprise de l'économie sociale et solidaire qui développe des habitats partagés et accompagnés pour des personnes âgées en perte d'autonomie. Louise-Anne nous a aidés à trouver deux maisons qui correspondaient en tous points à notre cahier des charges.

Elle a su comprendre nos besoins spécifiques et trouver des biens avec une "âme". Elle nous a épaulés avec beaucoup de professionnalisme dans toute la phase d'achat, jusqu'à la signature de l'acte authentique, en comprenant bien là encore nos spécificités en termes de financement et de délais.

J'ai aussi pu mesurer son engagement lorsque nous avons dû arrêter un projet en cours de route alors qu'elle avait beaucoup travaillé dessus. Je recommande sans réserve la collaboration avec Jeeves & Vous.

Valérie et Olivier B.

Un appartement de 5 pièces à Odéon

Installés dans le sud, nous cherchions un appartement de 5 pièces à Odéon pour nos enfants. Loin de Paris, peu réactifs, ne connaissant pas le marché parisien, nous avons fait appel à Jeeves qui nous avait été recommandé par des amis.

Il nous a suffi de venir deux fois à Paris, sur la base des reportages très détaillés que nous avons consultés sur internet. Nous avons vu au total 5 appartements dont l'un a clairement été notre coup de cœur.

Négociation, étude de la copropriété, mise en place du compromis avec notre notaire, Jeeves a tout orchestré pour nous et tout s'est parfaitement bien passé malgré la distance géographique. Nous avons particulièrement apprécié le positionnement de conseil de Jeeves, qui nous défendait nos intérêts de manière plus marquée encore que ce que nous aurions pu faire seuls !

Julie et Anthony R.

Appartement 4 pièces sans vis-à-vis

Après plusieurs mois de recherches infructueuses, nous avons contacté Jeeves & Vous. Jeeves a trouvé l'appartement de nos rêves en seulement deux mois et nous a accompagné dans toutes les démarches, de la négociation de l'offre à la signature.

Il a également su nous aider à préciser notre recherche, notamment en nous proposant un quartier qui nous correspond finalement beaucoup mieux que ceux que nous visions. Nous recommandons Jeeves à tous nos amis !

Antoine et Nolwenn B.

Appartement familial - Investissement locatif

Nantais, nous cherchions un appartement familial à Paris qui permette à nos enfants de venir dans quelques années faire leur études supérieures à Paris dans un quartier agréable.

Nous avions donc pour objectif de trouver un appartement de qualité que nous aurions loué 3 ans, voire 6 ans, avant de le récupérer pour nos enfants. Jeeves nous a trouvé un appartement sublime, dans un quartier charmant, qui plus est déjà occupé.

Nous avons donc pu acheter avec une décote sur le prix, avec un locataire en place sérieux. Nous avons particulièrement apprécié le fait que Jeeves ait parfaitement compris nos problématiques, et que les reportages qu'il nous proposait étaient systématiquement pertinents et nous ont permis de nous déplacer à Paris uniquement pour des biens très intéressants.

Charlotte & Grégoire B.

Une grande maison à Asnières

Jeeves nous a été recommandé par des amis qui avaient grâce à lui trouvé une maison géniale à Bois-Colombes. Habitant le 17^e, nous ne connaissons pas vraiment la ville, mais avons des impératifs précis en terme d'école, commerces et transports en commun.

Nous avons visité pas mal de maisons avec Jeeves sans être convaincus jusqu'au jour où une maison est sortie en off market le lundi de Pâques !

Nous avons écourté notre WE pour aller visiter et avons fait une offre au prix dans la foulée. Bien nous en a pris, quatre offres au prix ont été faites le lendemain ! Heureusement, en plus d'être les premiers, Jeeves avait anticipé la préparation de notre dossier financier et nous avons pu poser un dossier complet grâce auquel nous avons eu la maison.

Accompagnement impeccable de bout en bout !

Pierre et Christine G.

Un pied à terre de 80m² dans le 8^e.

Expatriés au Mexique, il était très difficile pour nous de dégager du temps pour nous trouver un pied-à-terre parisien. Jeeves a su s'adapter à notre agenda et nous prévoir de nombreuses visites pendant la semaine que nous avons passée à Paris avec lui.

Il nous a trouvé un appartement qui correspondait à tous nos critères et nous a même présenté un notaire ainsi qu'un courtier immobilier avec lesquels il nous a déchargés des formalités administratives.

Nous le recommandons à tous nos amis expatriés !



MAIS QUI EST JEEVES ?

Jeeves & Vous, une fine équipe de chasseurs d'appartements à Paris, fut créée en 2008. Jeeves comprend aujourd'hui 5 chasseurs dévoués et expérimentés.

Jeeves, c'est une centaine de recherches abouties à ce jour, et bien d'autres à venir !

Jeeves est un personnage de roman ! C'est l'écrivain P.G Wodehouse qui met en scène ce personnage dans des nouvelles et romans qu'il écrit entre 1917 et 1974...

Jeeves est «le gentleman personnel du gentleman» comme diraient les britanniques. Majordome indispensable, discret, astucieux et plein de ressources, il s'emploie au fil de l'oeuvre de P.G Wodehouse à sortir son employeur des situations les plus inextricables...

Nous vous en recommandons la lecture !



Jeeves & Vous

VOTRE MAJORDOME IMMOBILIER



MOBILE.....(+33)06.10.96.23.31

E-MAIL.....vincent@jeevesetvous.paris

WEB.....www.jeevesetvous.paris

ADRESSE.....65 rue de Lévis, 75017 Paris