

# PREMIUM



# Ayez confiance en votre bien, en nous faisant confiance

## Vendez votre bien avec une longueur d'avance.

Le Pack Premium vous offre **l'ensemble** de nos services; des outils professionnels, une stratégie sur mesure et un véritable soutien tout au long de votre vente. Commandez en ligne, par téléphone ou par email, puis convenez d'un rendez-vous d'expertise avec notre équipe. En une seule visite d'environ **deux heures**, nous réunissons toutes les informations nécessaires et prenons les clichés. Vous recevez, **sous 5 jours**, un dossier complet, stratégique et professionnel. Votre annonce est en ligne sur une des plateformes exclusivement professionnelle, et nous restons à vos côtés **jusqu'à la vente**.

## Ce que contient votre pack

### Estimation professionnelle

Nous nous déplaçons chez vous pour évaluer votre bien avec rigueur et objectivité. Nous analysons les caractéristiques de votre propriété, son emplacement et le marché local pour vous fournir une estimation fiable et réaliste. Vous recevez un rapport détaillé en PDF, accompagné si besoin d'explications complémentaires par email.

### Photos professionnelles

Lors du rendez-vous d'expertise, nous réalisons une série complète de photographies de votre bien selon les standards et les pratiques du marché immobilier. Chaque image est ensuite soigneusement traitée retouchée et, si nécessaire, sublimée par du home staging virtuel pour permettre aux acheteurs potentiels de se projeter. Vous obtenez des visuels prêts à publier, qui mettent en valeur chaque pièce de votre bien.

## **Brochure de présentation**

Nous concevons pour vous une brochure élégante et complète qui présente votre bien sous son meilleur jour. Rédigée à partir des informations récoltées lors de notre visite, elle rassemble les photos, les caractéristiques clés et les points forts de votre propriété. Livrée en format PDF, vous êtes libre de la diffuser en ligne ou de l'imprimer pour vos visites.

## **Guide de vente Litos**

Vendre seul, oui... mais pas sans repères. Notre guide de vente condense les grandes lignes et points d'attention, de la mise en vente jusqu'à la signature chez le notaire. Rédigé à partir de notre expérience du terrain, il vous éclaire sur les bonnes pratiques, les points de vigilance et les étapes incontournables d'une transaction réussie. Vous le recevez en version PDF ainsi qu'en brochure imprimée de qualité, à conserver tout au long de votre vente.

## **Plans commerciaux**

Nous redessignons les plans de votre bien dans un format clair et épuré, pensé pour les acheteurs. Plus lisibles que des plans techniques, ils permettent de visualiser facilement les espaces et la répartition des pièces. Un atout précieux pour aider vos visiteurs à se projeter dès la première consultation de votre brochure ou de votre annonce si vous décidez de les afficher.

## **Stratégie de vente personnalisée**

Chaque bien est unique, votre approche de vente devrait l'être aussi. Nous réalisons un "audit" de votre situation et élaborons une stratégie adaptée aux spécificités de votre propriété et du marché. Vous recevez des recommandations concrètes pour positionner votre bien de manière optimale et aborder la vente avec une vision claire.

## **Suivi et conseil**

Vous n'êtes plus seul face aux questions et aux imprévus. Tout au long de votre vente, notre équipe reste disponible pour vous conseiller : négociation, démarches, interrogations des acheteurs, aspects juridiques liés à la transaction. Nous vous accompagnons pour que vous puissiez réaliser, vous-même, le travail d'un courtier sans que vous ayez besoin de le mandater.

## **Qualification des leads**

Recevez uniquement des contacts sérieux. Les acheteurs potentiels nous contactent via les plateformes de diffusion, et nous filtrons les demandes pour vous. Nous évaluons le sérieux et la pertinence de chaque profil avant de vous transmettre les contacts qualifiés, pour que vous puissiez concentrer votre énergie sur les vrais acheteurs et valoriser votre temps.

## **3 visites offertes**

Un imprévu, des vacances, une indisponibilité ? Nous assurons jusqu'à trois visites à votre place pour que votre vente ne s'arrête jamais. Un soutien précieux pour garder le rythme même lorsque vous n'êtes pas disponible.

## **Publication sur les portails immobiliers premium**

Votre annonce mérite une visibilité maximale. Nous publions votre bien sur les portails réservés aux professionnels, valorisé par les images pro de votre brochure dont vous serez, naturellement, en possession. Vous restez libre de diffuser votre annonce sur d'autres plateformes de votre choix en parallèle.

## **Accès à votre portail client**

Connectez-vous via notre site web sur votre page personnelle. Vous y retrouverez toutes les informations concernant votre bien, tous les documents directement téléchargeables, un suivi en direct des avancées, des statistiques de publication, un calculateur de votre impôt sur le gain immobilier, et un chatbot adapté à votre dossier.

## **Support visites**

Nous vous préparons un support accessible depuis votre portail client. Toutes les informations techniques de votre bien seront structurées pour qu'elles vous soient facile à trouver. Ce support vous permettra de conduire vos visites et répondre aux questions de vos acheteurs avec toutes les informations directement sous les yeux.

## **Photos drone**

Permettez à vos acheteurs de mieux se projeter dans leur futur bien en le valorisant avec des images aériennes haute résolution. Nous prendrons le temps de prendre des clichés professionnels avec un drone dans un cadre maîtrisé et avec les autorisations nécessaires.

## **Video de professionnelle format paysage/portrait**

De la même façon que pour les images, nous ferons des vidéos avec un drone différent adapté et avec d'autres outils de stabilisation. Nous réaliserons, ensuite, des vidéos dynamiques et immersives que nous posterons dans plusieurs formats répondants aux usages et pratiques courantes des plateformes et réseaux sociaux.

## **Qualification des leads acheteurs**

Un filtrage des demandes sera effectué en amont pour qualifier les acheteurs sérieux, solvables et engagés pour les faire passer en priorité vers vous, ce qui vous fera gagner un temps considérable en évitant de traiter avec des acheteurs simplement "curieux".

## Documents à préparer pour le rendez-vous

Pour garantir une livraison dans les 5 jours, merci de réunir les documents suivants avant notre visite :

- Plans du bien
- Extrait du registre foncier
- CECB (si existant)
- Police d'assurance ECA
- Copie de la cédule hypothécaire (si existante)
- Justificatifs de rénovations récentes
- Décompte des charges de l'immeuble

*Tout document manquant le jour du rendez-vous pourrait prolonger le délai de livraison.*

---

**Litos vous donne les moyens de vendre comme un professionnel,  
tout en gardant la main sur votre projet !**

[contact@litos-immobilier.ch](mailto:contact@litos-immobilier.ch)

**Terry Gerolimatos**

076 702 61 50



**Gabriel Sanchez**

077 278 83 13

