
CABINET IMMOBILIER
N I C E



TRANSACTION

04.92.10.36.56

direction@cabinetimmobiliernice.com

8 avenue Auber, 0600 Nice

Sommaire :

1. Sommaire - Mentions légales
2. Présentation de l'agence
3. Offres
4. Caractéristiques et services
- 5-6. Informations utiles
7. Options
8. Étapes et documents
- 9-10. Pourquoi choisir le Cabinet immobilier Nice



Mentions légales :

Raison sociale : S.A.S Cabinet Immobilier Nice
Capital social : 1000 euros
Siège social : 8 avenue Auber, 06000
RCS : 930 727 821 R.C.S. Toulon

SIRET : 930 727 821 00025
CPI : CPI 83052024000000026
RCP & Garantie Financière : 120 000 € Galian

Présentation

du CABINET IMMOBILIER NICE

Récemment fondé, Cabinet Immobilier Nice est l'aboutissement de plusieurs années d'expérience et de formation dans le domaine de l'immobilier, porté par la volonté d'apporter un service de haute qualité. Notre mission est claire : mettre cette expertise au service de nos clients, avec rigueur, transparence et une exigence constante de qualité.

Notre savoir-faire s'appuie sur trois piliers essentiels : - la compétence professionnelle

- la transparence

- la dimension humaine

Implantés au cœur de Nice, nous avons pour objectif d'apporter des solutions adaptées à chaque projet immobilier. Notre accompagnement couvre l'ensemble des besoins : transaction, location, gestion locative et conseil personnalisé.

Notre priorité absolue est la satisfaction de nos clients. Chaque projet est unique, c'est pourquoi nous mettons en place un suivi sur mesure afin de garantir un accompagnement réactif, fiable et efficace.

Notre ambition est de devenir votre interlocuteur de confiance et de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers, avec proximité et professionnalisme.

Retrouvez nous au 8 avenue Auber, en plein centre de Nice.



“Notre ambition est de devenir votre interlocuteur de confiance et de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers, avec proximité et professionnalisme.”

Nos Offres

Offre Privilège

Vous souhaitez une expérience et un service des plus complets et de haute qualité ?

Bénéficiez d'un accompagnement complet et haut de gamme grâce à un interlocuteur unique. Nous optimisons la vente de votre bien, tant sur le plan financier que temporel, en veillant à défendre vos intérêts et à mener votre projet à son terme dans les meilleures conditions.

Offre Confiance

Vous souhaitez vendre votre bien et disposez déjà de conditions ou d'un contexte de vente défini ?

Confiez nous votre projet de vente : nous mettons à votre service notre expertise, des conseils adaptés et des solutions personnalisées. En toute transparence, nous concevons avec vous un plan de commercialisation sur mesure, parfaitement adapté à votre bien et à votre situation.

Offre Réseau

Nous réalisons votre projet de vente en tenant compte de vos besoins, tout en vous faisant bénéficier de notre expertise, de notre approche et de notre réseau. Ensemble, encadrons notre collaboration pour optimiser vos chances de réussite et faire avancer votre projet.

Services

OFFRE DU MOMENT
Mandat privilège
.Diagnostic
.prêt état daté
.état daté

OFFERT

Réseau



Confiance



Privilège



Pré-vente	Découverte Conseil optimisation			
	Estimation ECM-Avis de valeur			
	Dossier de vente			
	Diagnostic			
	Entretien mise en valeur			
	Shooting photo professionnel	Charge vendeur	À Définir	
	Drones / Visites virtuelles		À Définir	
Commercialisation	Commercialisation interne			
	Diffusion sur notre site			
	Vitrine			
	Multi-diffusions			
	Boost publicitaire			
	Immobilier collaboratif		À Encadrer	
	Commercialisation unique sites privés, panneaux			
	Visites 7/7			
	Compte rendu hebdomadaire			
	Extranet			
	Négociations			
Vente	Accompagnement PUV, Compromis, AA			
	Accompagnement poste vente			
	Offre exclusive			
Conditions (type de mandat)		Simple*	Simple	Exclusif

Se référer au barème d'honoraires.

Informations Utiles

Type de mandats

- 1

Mandat Simple
Le mandat simple confère à un ou plusieurs professionnels de la mise en vente du bien immobilier. Ce mandat permet au propriétaire de vendre par lui-même.

Le vendeur
1 ou plusieurs agents
- 2

Mandat Exclusif
Le vendeur confie à un professionnel la mise en vente de son bien et s'interdit de vendre par lui-même.

1 seul agent
- 3

Mandat Co-Exclusif
Le vendeur confie à un nombre limité et connu de professionnels la mise en vente du bien et s'interdit de vendre lui-même.

1 ou plusieurs agents
- 4

Mandat Semi-Exclusif
Le vendeur confie à un professionnel la mise en vente de son bien en exclusivité tout en pouvant vendre par lui-même.

Le vendeur
1 ou plusieurs agents
- 5

Délégation de Mandat
Il permet aux professionnels de co-réaliser les opérations. La délégation peut être en mandat exclusif, co-exclusif, semi-exclusif, et simple.

1 agent délégué à 1 ou plusieurs agents

Frais de notaire

FRAIS DE NOTAIRE
très encadrés

Frais d'acquisition

7 à 8 %
logement ancien

3 à 4 %
logement neuf

État

5,80%
droits de mutation

0,750%
droits d'enregistrement

Notaire

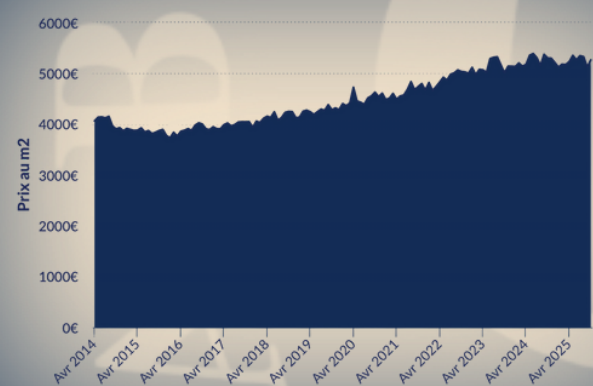
15 à 20 %
sur le total des
frais d'acquisition

800€
émoluments de
formalité

Éventuellement
honoraires de négociation ou de transaction

Evolution du marché

Evolution du prix du m2 ancien à Nice



Diagnosticues Obligatoires

	DPE	Audit énergétique Règlementaire	ERP	Électricité	Gaz	Amiante	Plomb	Loi Carrez	Loi Boutin	État parasitaire/ termites
VENTE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
LOCATION	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	
QUELS BIENS ?	Bien clos, couvert et chauffé	Maison individuelle et bien en monopropriété	Bien couvert ou non couvert	Tout logement avec installation >15 ans	Tout logement avec installation <15 ans	Permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997	Toute habitation construite avant le 1er juillet 1997	Bien en copropriété	Conseillé pour toute mise en location	Bien situé dans une zone sous arrêté
VALIDITÉ	10 ans à renouveler si travaux liés à l'amélioration énergétique	5 ans	6 mois	3 ans vente 6 ans location	3 ans vente 6 ans location	3 ans si présence d'amiante illimité si absence d'amiante	1 an vente si positif 6 ans location illimité si absence de plomb	illimité jusqu'à de nouveaux travaux	illimité	6 mois

Informations Utiles

Démembrement



Nu-proprétaire

Nue propriété

Fait d'être propriétaire d'un bien sans pouvoir l'utiliser

Usufruit

Fait d'utiliser le bien et/ou d'en percevoir les fruits



Usufruitier

	Pourcentage d'abattement	
Durée de détention	Impôt sur le revenu 19%	Prélèvement sociaux 17,2%
de 0 à 5 ans	0%	
de 6 à 21 ans	6% par an	1,65% par an
22ème année	4% par an	1,60% par an
de 22 à 30 ans	Exonération	9% par an

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
-de 20 ans	90%	10%
21 à 30 ans	80%	20%
31 à 40 ans	70%	30%
41 à 50 ans	60%	40%
51 à 60 ans	50%	50%
61 à 70 ans	40%	60%
71 à 80 ans	30%	70%
81 à 90 ans	20%	80%
+91 ans	10%	90%

État daté

- Obligatoire lors de la vente d'un bien en copropriété
- À annexer lors de l'acte authentique de vente
- Impérativement établi par le syndic
- Son prix est plafonné à 380€ TTC

Pré-état daté

Dossier obligatoire lors de la signature d'un avant-contrat regroupant toutes les informations financières de la copropriété.
Prix plafonné à 380 euros.

Options

Nous mettons tout en œuvre pour répondre à vos besoins

Un agent, pro et proche de vous



Diagnostic immobilier

- Diagnostics immobiliers complets (amiante, plomb, termites, etc.)
- Audit énergétique et amélioration de la lettre DPE



Photographie Professionnelle

- Photos professionnelles haute qualité
- Drone
- Vidéos de présentation et visites virtuelles 3D



Communication

- Panneaux
- Flyer personnalisé
- Magazine personnalisé
- Réseaux sociaux



Disponibilité

- Rendez-vous 7/7
- Rendez-vous agence, compte rendu
- Accès client à un extranet :
zéro papier, suivi en temps réel



Gestion Patrimoniale et Optimisation

- Services d'un gestionnaire de patrimoine
- Optimisation fiscale pour vos investissements immobiliers
- Assurance contre la moins-value
- Signature électronique sécurisée
- Courtier disponible



Accompagnement Juridique

- Coordination avec les notaires
- Médiateur
- Assistance par un avocat spécialisé en droit de l'immobilier



Amélioration et entretien de la propriété

- Homestaging : valorisation de votre bien, travaux d'amélioration. Tout travaux : de maçonnerie, plomberie, et électricité
- Jardinier pour l'entretien extérieur
- Peintre pour rénovation et rafraîchissement
- Technicien de surface pour le nettoyage professionnel



Architecte et Décorateur d'intérieur

- Conception sur mesure pour rénovation ou amélioration esthétique
- Conseils en décoration intérieure



Post-vente

- Transfère des contrats déménagement
- Fidélisation

Les étapes



Documents généraux :

- Pièces d'identité
- Extrait Kbis
- Titre de propriété ou attestations
- Permis de construire, conformité, autorisation d'assemblée générale (AG)
- Taxe foncière

Principales factures

Concernant la copropriété :

- Coordonnées du syndic
- Identifiants Extranet
- 3 derniers procès-verbaux d'assemblée générale (PV d'AG)
- 3 derniers appels de charges
- Règlement de copropriété
- Carnet d'entretien

Diagnostics obligatoires

Documents spécifiques :

- plusieurs propriétaires : Autorisations de vente avec procuration
- Si loué, bail avec annexes
- Si vente de fonds de commerce voir fiche
- Si vente à terme ou viager : compléter la fiche de renseignements

Pourquoi choisir le cabinet immobilier Nice ?



Passion

Notre passion pour l'immobilier,
au service de vos projets.



Service sur mesure

Chaque projet est unique, tout comme notre
approche personnalisée.



Mise en valeur

Valorisez votre bien grâce à notre expertise
en home staging et visuel professionnel.



L'agence

Une agence Une équipe dévouée,
à votre service.



Commercialisation

Des stratégies de vente sur-mesure,
une diffusion sans faille, pour maximiser
l'impact de votre bien.



Confiance

Transparence totale à chaque étape,
bâtissons ensemble une relation de
confiance.



Administratif

Assistance juridique et administrative
complète pour une transaction
sans souci.



Expertise locale

Notre connaissance approfondie du marché
local fait toute la différence.



Suivi et réactivité

Disponibles et réactifs, nous vous
accompagnons à chaque instant.



Immobilier collaboratif

Un seul interlocuteur, tout un réseau.
Ne nous fermons aucune porte.



Coordonnées :

☎ 04.92.10.36.56

✉ direction@cabinetimmobiliernice.com

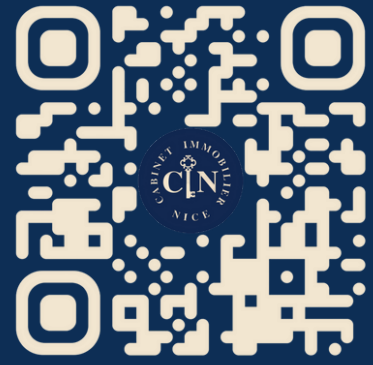
📍 8 avenue Auber, 06000 Nice



Présentation de
l'agence



Notre site
internet



Nos réseaux

CABINET IMMOBILIER
CIN
NICE

