

Ouverture le 2 septembre à Carros

Voilà il ne reste plus que quelques jours avant l'ouverture de la nouvelle agence de Carros. Bien entendu, nous avons déjà un site internet <http://www.100immo.fr> que nous allons améliorer dans les prochaines semaines mais il était important pour notre développement d'ouvrir une nouvelle agence immobilière sur Carros (06). A partir du 2 septembre, Catherine Rigato et Marie-Laure Cazaux pourront recevoir nos clients sur ce nouveau point d'accueil après celui de Gattières que nous avons ouvert fin 2008. La question que l'on me pose souvent c'est pourquoi ouvrir une nouvelle agence sur Carros alors qu'il y en a déjà Trois, que l'immobilier va mal et que vous avez déjà une agence à 5 km de là. Pour faire simple dans ma réponse, voici les éléments qui nous ont fait faire ce choix.

– **100%immo**, propose des services qu'aucune des autres agences de Carros n'est en mesure d'offrir. 100%immo c'est la plus large gamme de services immobilier possible, puisque en plus de la vente et de la location, nous proposons de gérer les locations avec une offre commerciale ultra compétitive tant sur la qualité des garanties proposées (assurance risque locatif) que sur leurs couts.

Nous proposons nos services de syndic de copropriété dans une ville où seuls les syndics venant de Nice, St Laurent, Cagnes et même Antibes venaient proposer leurs services. Maintenant les copropriétaires de Carros trouveront dans la ville un syndic de copropriété professionnel.

Sans parler du conseil sur la *gestion de patrimoine immobilier* tant sur le plan juridique, fiscal et bien entendu financier.

100%immo est le fruit de plus de 25 années d'expérience dans les métiers de l'immobilier et d'un savoir faire innovant au

service exclusif de nos clients.

Alors rendez-vous à Carros, le 2 septembre pour nous rencontrer et parler de vos projets ...

Note de conjoncture sur nos villages. Avril 2013

Les beaux jours arrivent (enfin on l'espère !) et les jardins vont redevenir l'écrin de nos jolies villas.

La morosité ambiante, la situation économique et l'incertitude sur l'avenir plombe fâcheusement le nombre de transactions réalisés depuis ses 6 derniers mois. Voici un rapide panorama du marché de l'immobilier dans notre région.

Gattières : Les prix restent trop élevé par rapport à l'attente des acheteurs, les vendeurs de villas et de maison de village doivent s'ils veulent réaliser rapidement leurs ventes (c'est à dire dans les prochains mois) faire des baisses de prix comprises entre 5 et 15% tout dépend si le prix a été fixé par l'agent immobilier ou par le saint esprit (pour être précis, les annonces des autres biens à la vente qui ne sont toujours pas vendus !)

L'arrivée des jours plus long, devrait aussi coïncider avec la mise sur le marché de nouveaux biens à la vente. Là aussi, les vendeurs auront-ils pris la mesure de la situation économique ?

Carros reste la ville la plus dynamique sur le plan des mises en vente et reste très attractive pour les actifs (non pas qu'ils bougent plus mais simplement ils s'activent à travailler ;o) et la proximité du bassin d'emploi de la zone industrielle de Carros-Le Broc reste l'atout majeur de cette commune.

Pourquoi le Mandat Exclusif est-il un avantage pour le Vendeur ?

Pour commencer il y a deux catégories de mandat exclusifs ;

- Le mandat exclusif, tout seul je suis le maître du monde ;o)
- **Le mandat exclusif multi-diffusé ...**

Le premier n'a aucun intérêt puisque l'agent immobilier est seul pour essayer de vendre le bien que l'on vient de lui confier.

Dans le deuxième, les choses sont bien différentes car exclusif n'a jamais voulu dire seul (comme dans le cas précédent) mais veut dire que le vendeur charge un interlocuteur exclusif pour vendre son bien. Charge à cet interlocuteur de diffuser le plus largement le bien à vendre. Vous l'avez bien compris, l'interlocuteur c'est un agent immobilier membre d'une bourse immobilière ou d'un MLS et qui pourra dans les heures qui vont suivre la signature du mandat diffusé l'affaire à vendre auprès de ses confrères membre de la même organisation. A titre d'exemple le [MLS COTE D'AZUR](#) est une association regroupant pas moins de 500 agents immobiliers indépendant ou franchisé et même filiale de groupe nationaux.

En résumé, confier la vente d'un bien en exclusivité multi-diffusé est sans contexte la meilleure façon de vendre son bien par l'intermédiaire d'un professionnel.