

MeilleursAgents, 1^{er} courtier en agences immobilières l'assurance d'une vente immobilière réussie



Depuis le 24 septembre le site www.MeilleursAgents.com aide les vendeurs d'immobilier résidentiel à :

1. Déterminer le meilleur prix de leur bien
2. Choisir les meilleurs agents immobiliers
3. Vendre rapidement, bien et au meilleur coût

Paris le 24 septembre 2008 – MeilleursAgents, premier courtier en agences immobilières, lance le service www.MeilleursAgents.com qui offre aux particuliers les meilleurs outils pour déterminer la valeur réelle de leurs biens immobiliers résidentiels à Paris et vendre rapidement, dans les meilleures conditions possibles grâce à une sélection d'agents immobiliers et à un nouveau type de mandat innovant.

« *L'immobilier est l'investissement préféré des Français, mais c'est aussi un marché qui peut devenir très complexe, opaque et difficile surtout en temps de crise financière,* » déclare Sébastien de Lafond, Président et fondateur de MeilleursAgents. « *Nous proposons une approche entièrement nouvelle pour aider les particuliers à vendre vite, bien et au meilleur coût grâce à des outils Internet innovants, une grande transparence et des agents immobiliers référencés pour leurs performances et leur expertise.* »

L'immobilier, un marché difficile à appréhender

Le marché de l'immobilier résidentiel à Paris est aussi complexe que dynamique. Particuliers et professionnels s'y croisent. Les biens vont du studio le plus austère à l'hôtel particulier le plus extraordinaire. D'un quartier à l'autre, d'une rue à l'autre et même d'un immeuble à l'autre, les prix varient de 4 000 à plus de 10 000€ le m². La hausse régulière des prix constatée ces dernières années est aujourd'hui remise en cause par la crise financière, les restrictions de crédits et la baisse du pouvoir d'achat.

Sur ce marché complexe, MeilleursAgents est le meilleur atout du particulier qui souhaite vendre son bien immobilier. Sur MeilleursAgents.com, celui-ci trouvera :

- Des outils innovants pour déterminer le meilleur prix de mise en vente
- Des informations exclusives pour sélectionner les meilleurs agents immobiliers
- Un mandat MeilleursAgents très innovant confiant la vente du bien immobilier à deux agences immobilières sélectionnées parmi celles référencées par MeilleursAgents
- Un coût de seulement 4% TTC du prix total de la transaction comprenant les frais de MeilleursAgents.com, et ceux des 2 agences.

Les équipes de conseillers de MeilleursAgents accompagnent le vendeur tout au long du processus de vente.

Comment déterminer le meilleur prix de mise en vente ?

Le prix est un facteur essentiel de la réussite et de la rapidité de la transaction. En effet, le délai moyen de signature d'une promesse de vente est directement fonction du prix proposé. Avec un prix surestimé de 25% une promesse de vente survient en moyenne 124 jours après la mise sur le marché ... et une âpre négociation¹. Au bon prix (prix de vente supérieur ou égal à 95% du prix proposé), le délai est réduit de moitié à 60 jours. Aujourd'hui à Paris, près de la moitié des ventes (45%) sont réalisées après une négociation de plus de 5%, ce qui démontre que les prix de mise en vente sont souvent surestimés et allongent le temps de commercialisation. Le marché connaissant de nouvelles tensions, les acheteurs seront moins pressés et en meilleure position pour négocier. Il est donc primordial de déterminer le prix le plus juste du marché dès la mise en vente.

C'est pourquoi MeilleursAgents a développé un outil d'analyse des prix de vente réellement pratiqués à Paris. Cet outil reprend les informations enregistrées par les notaires depuis 1990. Cette base historique est complétée en temps réel par les ventes réalisées par les agences référencées par MeilleursAgents afin de prendre en compte les tendances les plus récentes du marché. L'outil d'estimation du prix repose ainsi sur la plus grande base de données historiques et les informations les plus récentes. L'algorithme développé par MeilleursAgents est capable d'actualiser les transactions historiques pour afficher une estimation de la valeur dans les conditions du marché actuel. Cet outil d'estimation apporte rigueur et transparence à un élément essentiel de la vente qui est le plus souvent calculé de façon très empirique.

Le vendeur peut ainsi obtenir gratuitement sur le site MeilleursAgents.com une estimation du prix du m² de son bien qu'il pourra comparer aux prix des immeubles environnants, du quartier et de Paris dans son ensemble. Ce premier calcul doit ensuite être affiné afin de prendre en compte les spécificités du bien (état général, exposition, répartition des pièces, confort, prestations annexes ...). C'est pourquoi, un conseiller MeilleursAgents vient visiter le bien afin de fixer avec le vendeur le prix de mise en vente.

Choisir les meilleurs professionnels de l'immobilier

Une fois le prix de mise en vente déterminé. Le vendeur choisit deux agences immobilières parmi celles référencées par MeilleursAgents. Le comparateur d'agence est un outil conçu pour faciliter ce choix. Il propose au vendeur une liste d'agence proche du bien à vendre et classées en fonction du nombre de ventes réalisées dans le quartier et des ventes de bien similaires.

Les agences référencées par MeilleursAgents

Pour être référencée par MeilleursAgents, une agence doit remplir cinq conditions et s'engager par contrat à les respecter :

1. Etre recommandée par ses pairs
2. Etre transparente sur son activité, ses transactions immobilières et sa santé financière
3. Démontrer des performances élevées en matière de taux de succès, prix et délais de vente
4. Respecter un cahier des charges exigeant concernant le processus de commercialisation

¹ Délais moyens entre la mise en vente et la signature de la promesse de vente constatés en fonction du taux de remise finalement concédé par le vendeur sur 997 transactions réalisées à Paris intra-muros du 1er janvier 2008 au 10 septembre 2008. Source MeilleursAgents.

5. Accepter l'évaluation publique par les clients de MeilleursAgents

A ce jour, MeilleursAgents a référencé plus d'une centaine d'agences immobilières dans tous les arrondissements de Paris. A terme, MeilleursAgents compte recruter au total quelques 220 agents afin d'offrir une couverture parfaite de la capitale.

Le mandat MeilleursAgents : innovation, performance, souplesse et économie

Le Mandat MeilleursAgents allie les avantages du mandat simple et du mandat exclusif traditionnel et offre des bénéfices additionnels. Le Mandat MeilleursAgents assure l'engagement des deux agences choisies par le vendeur en sécurisant leur investissement. Le vendeur bénéficie de la transparence totale sur les agences, leurs performances et leur fonctionnement. En cas de vente, MeilleursAgents reverse la majeure partie de la commission à celle des deux agences qui a trouvé l'acheteur, mais également une partie de la commission à celle qui n'a pas trouvé l'acheteur.

Le vendeur conserve le contrôle et peut demander à MeilleursAgents de remplacer une agence après un mois, au cas où celle-ci ne tiendrait pas ses promesses.

La commission négociée par MeilleursAgents est de 4% TTC du prix de vente. Cette commission est inférieure aux commissions généralement pratiquées par les agences immobilières. Elle comprend tout : la rémunération des deux agences et celle de MeilleursAgents. La commission n'est payée qu'en cas de succès de la vente.

A propos de MeilleursAgents

MeilleursAgents, premier courtier en agences immobilières, accompagne les propriétaires d'immobilier résidentiel qui souhaitent vendre leur bien de manière rapide, au juste prix du marché et dans les meilleures conditions de sécurité. MeilleursAgents a développé un outil d'estimation du prix du m² reposant sur l'historique des transactions depuis 1990 complété par les transactions récemment réalisées par les agents référencés.

MeilleursAgents référence les meilleures agences immobilières afin d'apporter aux particuliers une totale transparence, les meilleurs conseils et la meilleure expertise possible.

L'accès au site www.MeilleursAgents.com est totalement gratuit et la commission en cas de vente s'élève à 4% TTC du prix total de la transaction, incluant la rémunération des deux agences immobilières et de MeilleursAgents.com.

MeilleursAgents a été créée en janvier 2008 par Sébastien de Lafond, Julien Cheyssial, Pascal Boulenger & Jordan Sanial. Le site www.MeilleursAgents.com est opérationnel sur Paris depuis le 24 septembre 2008.