ELLIPSE

AGENCE IMMOBILIÈRE

agenceellipse.com

L'AGENCE

Implantée dans le quartier des Rives du Lez à Montpellier, l'Agence ELLIPSE propose à ses clients de vendre, louer et gérer leurs biens immobiliers, et ainsi de les aider dans leurs recherches immobilières. L'Agence ELLIPSE veille à exercer son activité dans la convivialité, la transparence et l'honnêteté.

L'ÉQUIPE

Soucieuse d'offrir un service de qualité, l'équipe de l'Agence ELLIPSE apporte son professionnalisme afin de mener au mieux les projets immobiliers de ses clients.

Benoit VACHEYROUX

Co-directeur de l'Agence

Originaire de Montpellier, Benoit VACHEYROUX est un passionné d'immobilier. Issu d'une formation notariale, il a voulu mettre à profit son expérience juridique et immobilière afin de créer l'Agence ELLIPSE avec Jérôme LIBRAD.

Jérome LIBRAD

Co-directeur de l'Agence

Associé avec Benoit VACHEYROUX depuis plusieurs années et issu du domaine de la construction, il a créé l'Agence ELLIPSE avec la volonté d'en faire une agence à taille humaine qui apporte à ses clients un savoir-faire complet.

Elisa LEPETIT

Conseillère en immobilier

Originaire de Creuse, Elisa apporte à l'Agence ELLIPSE son énergie, sa volonté et sens du dévouement auprès de ses clients. Elle est en charge principalement des transactions immobilières.

Camille CHABERT

Conseillère en immobilier

Camille est venue de Région Parisienne avec sa rigueur, son calme, et son sourire pour rejoindre l'Agence ELLIPSE. Elle est chargée du service location et tient le rôle de Community Manager de l'agence.

LA MISE EN VENTE DE VOTRE BIEN

Accompagnement personnalisé de votre projet de vente

Visite et estimation de la valeur immobilière de votre bien compte tenu de sa superficie, son emplacement, sa qualité, et de l'analyse du marché immobilier actuel

Ajustement du prix de vente et signature du mandat de vente

Prise de photos et vidéos de qualité professionnelle afin de valoriser votre bien au maximum

Plan de commercialisation sur différents supports et proposition de votre bien à notre fichier clients acquéreurs

Sélection des acquéreurs potentiels en effectuant une véritable découverte client (adéquation entre le budget du client et votre prix de vente, démarches préalables auprès de banques, ...)

Prise en charge des visites avec les informations nécessaires permettant aux potentiels acquéreurs de se projeter

Suivi et compte-rendu des actions commerciales, puis présentation de chaque offre en détaillant le profil de l'acheteur

Une fois l'acquéreur désigné, nous engageons les démarches auprès du notaire, chez qui nous vous accompagnerons pour la signature du compromis de vente, puis de l'acte authentique

NOS METHODES DE COMMERCIALISATION

Afin de vendre au mieux votre bien, l'Agence Ellipse s'appuie sur plusieurs supports de commercialisation, tels que :

- sa base de données acquéreurs
- ses réseaux sociaux
- son site internet
- l'installation de panneaux "à vendre"
- ses sites partenaires :

leboncoin · meilleurs agents · SeLoger · LOGIC-IMMO.COM

- la création de plaquettes :

A VENDRE T4 - LANSARGUES

339 000 € FAI HONORAIRES CHARGE VENDEUR

Appartement T4 entièrement rénové avec goût en 2019 au 1er étage d'un immeuble de 2 lots

DESCRIPTION

- Entièrement rénové
- Grande pièce à vivre de 40 m²
- Cuisine aménagée et équipée
- 3 belles chambres dont une suite parentale de 18 m²
- Grande salle de bains
- WC séparés

CARACTERISTIQUES

- Surface : 94 m²
- Belle terrasse de 15 m²
- Remise en RDC de 12 m²
- Une place de stationnement
- Taxe foncière : 1 000 €
- DPE C
- GES : A

POINTS FORTS

- Belle hauteur sous plafond
- Charpente apparente
- Climatisation réversible
- Poêle à granulés
- WC suspendu
- Petite copropriété (2 lots)

07 67 09 03 10 vente.ellipse@gmail.com

A VENDRE T3 QUARTIER GARE, MONTPELLIER

220 000 € FAI (COMMISSION VENDEUR)

Appartement T3 au 1er étage d'un petit immeuble haussmannien situé à deux pas de la Gare St Roch et 5 min à pied de la Place de la Comédie.

DESCRIPTION

- A rénover
- Grande pièce à vivre
- Cuisine séparée
- Grande salle de bains
- 2 belles chambres
- Grande cave en sous-sol

CARACTERISTIQUES

Surface Carrez : 75,98m²

POINTS FORTS

- Balcon de ville
- Belle hauteur sous plafond
- Véritables carreaux de ciment anciens
- Beau potentiel
- Proximité Ecusson et Place de la Comédie
- Immeuble haussmannien
- Petite copropriété (3 lots)

N'hésitez pas à nous contacter pour tout complément d'informations !

07 67 09 03 10 vente.ellipse@gmail.com

ELLIPSE – SAS au capital de 5 000.00€, dont le siège social est 81 avenue de Palavas – 34070 MONTPELLIER, immatriculé au RCS de MONTPELLIER sous le n°902 300 797. Carte professionnelle N°3402 2021 000 000 101 délivrée par la CCI de l'Hérault. Garantie financière auprès de la SO.C.A.F. 26 avenue de Suffren – 75015 PARIS pour un montant de 30 000.00€.

NOS MANDATS DE VENTE

LE MANDAT EXCLUSIF

Le mandat exclusif de vente est un mandat par lequel un propriétaire d'un bien confie le soin de réaliser la vente de celui-ci à une agence. Par ce contrat, l'agence bénéficie d'une exclusivité : cela signifie qu'elle sera la seule sur le marché immobilier à proposer le bien à la vente. Le propriétaire ne peut donc pas recourir à d'autres agences ou vendre son bien directement.

LE MANDAT SEMI-EXCLUSIF

Le mandat semi-exclusif est un mandat de vente intermédiaire entre le mandat exclusif et le mandat simple. Il permet au propriétaire de travailler avec une agence de manière exclusive tout en se laissant la possibilité de vendre son bien par ses propres moyens.

LE MANDAT SIMPLE

Le contrat de vente simple est un contrat sans exclusivité entre un propriétaire et un professionnel de l'immobilier. Il est donc possible de signer plusieurs mandats simples avec différentes agences, mais aussi de vendre entre particulier.

MISE EN LOCATION

- Diffusion de l'annonce de location sur différents supports
- Organisation des visites
- Réception et constitution des dossiers locataires
- Choix des meilleurs locataires en accord avec le propriétaire
- Rédaction du bail
- Etat des lieux d'entrée et mise en place du locataire

GESTION LOCATIVE

- Encaissement des loyers, charges et allocations puis versement au propriétaire
- Délivrance des quittances
- Compte rendu de gestion mensuel
- Gestion des recouvrements en cas de défaut de paiement de loyer
- Suivi de l'assurance multirisques habitation
- Réception du congé du locataire
- Etablissement du décompte locataire
- Etablissement des éléments pour la déclaration des revenus fonciers

NOS BARÈMES D'HONORAIRES

TRANSACTION

De 0 à 100 000€ : 5% TTC du prix de vente
Au-delà de 100 000€ : 3% TTC du prix de vente

LOCATION

Honoraires à la charge du locataire :

- Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 7€/m²
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux : 3€/m²

Honoraires à la charge du bailleur :

- Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction du bail : 7€/m²
- Honoraires de réalisation de l'état des lieux : 3€/m²

NOUS CONTACTER

1 impasse du Stade - 34000 MONTPELLIER

Service vente : 07.67.09.03.10
vente.ellipse@gmail.com

Service location : 07.81.25.14.91
location.ellipse@gmail.com

NOUS SUIVRE

https://www.facebook.com/ellipse.agence

https://www.instagram.com/ellipse_agence

https://www.linkedin.com/company/ellipse-agence

AGENCE ELLIPSE - YouTube