



**PRESENTATION
DU CONCEPT**



✓ CONCEPT

Aujourd'hui, il n'est plus nécessaire d'avoir pignon sur rue et d'avoir une vitrine pour avoir des clients : le contact avec une agence immobilière provient d'internet dans 90% des cas... Une agence classique doit supporter des frais (loyers, charges, ...) qu'elle répercute de façon importante sur la rémunération de ses collaborateurs ce qui est souvent facteur de turn over. Fort de ces constats, **NATIONAL IMMOBILIER.fr** développe un concept novateur venu des pays anglo-saxons qui est plus adapté aux attentes des vendeurs et acquéreurs mais surtout des négociateurs immobiliers dynamiques qui bénéficient d'un système de rémunération tenant compte de leurs justes valeurs.

NATIONAL IMMOBILIER.fr est une alliance entre l'immobilier et les nouvelles technologies (internet, téléphonie,...) qui vous permet d'avoir votre « micro agence » sans en supporter les principaux frais (pas d'investissements lourds, de secrétariat, de loyer, ...) et en étant toujours secondé : vous bénéficiez ainsi des avantages de l'indépendance et de la rémunération d'un chef d'entreprise tout en profitant d'une formation, de l'assistance et de la disponibilité de notre structure à taille humaine. L'outil informatique dont dispose notre société permet de vous laisser une liberté d'action dans le cadre d'un engagement « gagnant-gagnant » et de profiter d'une réelle opportunité de gagner très confortablement votre vie.

**Nous vous proposons un vrai partenariat fortement rémunérateur
sans aucun droit d'entrée, ni royalties, ni redevance !**



✓ VOS AVANTAGES

- Vous travaillez depuis votre domicile et sur le terrain, bénéficiant ainsi d'une **disponibilité maximale** : plus de contraintes imposées par la gestion d'un bureau (pas de permanences à l'agence, d'horaires, de secrétariat, de loyer, de gestion du personnel, ...). Vous organisez votre activité en modulant votre emploi du temps à votre convenance ce qui vous permet de jouir d'un **réel équilibre entre votre vie professionnelle et votre vie privée**. Vous êtes indépendant tout en étant toujours encouragé et aidé : nous vous accompagnons en permanence dans votre activité et vous travaillons en étroite collaboration avec vos confrères locaux du réseau. Homme ou femme de terrain, vous n'avez pas à gérer la **publicité** de vos annonces : nous nous en occupons pour vous et ce, **sans redevance** !
- Vous n'avez **pas de contraintes administratives** propres à une agence (garantie bancaire, demande de carte professionnelle, tenue des registres obligatoires,...) : notre structure assume toutes ces obligations.
- Vous bénéficiez de **la dynamique et de la synergie d'un réseau** qui a pour ambition de devenir incontournable en région PACA tout en restant à taille humaine. Les associés, forts d'une longue expérience professionnelle sur leur marché immobilier local, sont disponibles et vous accompagnent dans votre réussite.
- Vous choisissez votre secteur géographique et en devenez le spécialiste en prospectant et en constituant votre portefeuille de mandats. Contrairement à d'autres gros réseaux où le très grand nombre de commerciaux sur un même secteur provoque des tensions et des conflits très fréquents, **la taille humaine de notre structure** et notre politique de développement raisonnable (nombre limité de commerciaux sur un même secteur), vous permet de **travailler en toute sérénité et en collaboration** avec vos collègues plutôt qu'en concurrence.
- Véritable professionnel, vous recevez les prospects acquéreurs au téléphone et effectuez des visites physiques ciblées, vous recevez les offres d'achat et négociez auprès des vendeurs, et vous accompagnez vos clients chez le notaire lors de la signature du compromis de vente et de l'acte authentique.
- Vous avez le statut d'agent commercial avec détention d'une carte professionnelle dite « carte blanche » (art. 9 du décret de 1972) que nous vous délivrons après constitution d'un dossier auprès de la Préfecture. Pour débiter, **vous avez la possibilité d'opter pour le régime de l'auto-entrepreneur**.
- Vous bénéficiez d'un **système de rémunération motivant : de 70 % à 95 % T.T.C.** des honoraires d'agence T.T.C. (mission complète).
- Vous avez la possibilité d'apporter un client acquéreur ou vendeur à un autre commercial du réseau et de bénéficier, en cas de vente, de la moitié des honoraires que vous auriez eu en cas de mission complète.
- Si vous parrainez un ami, un parent ou une connaissance au sein de notre société, vous toucherez, lors de sa première vente, 5 % T.T.C. sur le montant T.T.C. de sa commission. Cette commission ne sera bien entendu pas déduite de la commission de votre collègue mais offerte par notre société.

**Vous souhaitez réussir tout en maintenant un équilibre entre
votre vie professionnelle et votre vie privée ?**

C'est ce que nous vous proposons !



✓ VOTRE REMUNERATION

Votre rémunération peut atteindre **95 %** de la commission agence !

1 ^{ère} tranche	: de	0 à 35 000 euros	: 70 % T.T.C. des honoraires d'agence T.T.C.
2 ^{ème} tranche	: de	35 000 à 55 000 euros	: 75 % T.T.C. des honoraires d'agence T.T.C.
3 ^{ème} tranche	: de	55 000 à 70 000 euros	: 80 % T.T.C. des honoraires d'agence T.T.C.
4 ^{ème} tranche	: de	70 000 à 85 000 euros	: 85 % T.T.C. des honoraires d'agence T.T.C.
5 ^{ème} tranche	: de	85 000 à 300 000 euros	: 90 % T.T.C. des honoraires d'agence T.T.C.
6 ^{ème} tranche	: au-delà de	300 000 euros	: 95 % T.T.C. des honoraires d'agence T.T.C.

(Les agents commerciaux ayant opté pour le régime d'auto-entrepreneur doivent facturer leurs commissions en H.T. sur le H.T.).

Les pourcentages s'appliquent pour les missions complètes sur une année civile (mandat rentré et vendu par un même agent commercial). Pour les missions incomplètes (mandat rentré par vous mais vendu par un autre négociateur, ou mandat vendu par vous mais rentré par un autre négociateur), ces pourcentages sont divisés par 2. Les compteurs sont remis à 0 chaque 1^{er} janvier.

Exemple en mission complète : Sur une année, vous faites réaliser à l'agence un chiffre d'affaire T.T.C. de 100 000 € (ce qui est un chiffre très facilement réalisable correspondant à seulement une dizaine de ventes annuelles avec 10 000 € T.T.C. de commission) . Votre commission T.T.C. totale sera de :

$(35\,000 \times 70\%) + (20\,000 \times 75\%) + (15\,000 \times 80\%) + (15\,000 \times 85\%) + (15\,000 \times 90\%) = 77\,750 \text{ € T.T.C.}$
(soit une moyenne mensuelle de 8 333 € T.T.C.)

**Chez nous,
vous êtes rémunéré à votre juste valeur !**

✓ NOS OUTILS MIS A VOTRE DISPOSITION

- Une structure à taille humaine, notre réelle disponibilité, notre assistance juridique et commerciale (en complément d'une hotline juridique), la longue expérience et la notoriété des associés.
- Un logiciel transactions en ligne performant et sécurisé (code d'accès) permettant de saisir ses annonces depuis son pc et d'avoir accès en temps réel au fichier commun.
- Un logiciel de pige efficace vous permettant de gagner un temps précieux grâce à une base de données toujours à jour des dernières informations et de faire des recherches multicritères.
- Publicité de toutes vos annonces sur notre site internet dynamique référencé dans les meilleurs moteurs de recherche (annonces traduites en anglais).
- Parution de toutes vos annonces sur les meilleurs sites immobiliers : *SELOGER.COM, LOGIC-IMMO.COM, LEBONCOIN.FR, TOPANNONCES.FR, LES-MAISONS-DE-FRANCE.COM, MAISONS-DE-PROVENCE.COM*, ainsi que sur de nombreux autres portails régionaux et nationaux (*Capital.fr, TF1, LCI, NouvelObs, lepoint.fr, CôtéMaison.fr, ParisMatch, ...*).
- Sur toutes vos annonces, c'est votre numéro de mobile et votre mail qui figurent et non ceux de l'agence
- Frais d'agence avantageux :
 - Ventes d'immeubles : 6 % T.T.C. du prix de vente jusqu'à 300.000 € ; 5 % T.T.C. du prix de vente au-delà de 300.000 €.
 - Ventes de fonds de commerce : 8 % T.T.C. du prix de vente.
- Un package pour débiter avec nous, comprenant : le guide du conseiller immobilier, des cartes de visite et des tracts. Les mandats de vente et de recherche personnalisés, les avenants, les bons de visite et les bons de commission sont à votre disposition gratuitement en ligne, par fichier informatique ou par mail, vous n'avez plus qu'à les imprimer.
- Des hotlines pour répondre à toutes vos questions techniques concernant l'utilisation des logiciels.
- Des partenaires financiers, des sociétés de home staging, des diagnostiqueurs immobiliers, ...

**Nous vous apportons des outils performants
et un accompagnement permanent.**



✓ VOS BESOINS

Vous n'avez pas de gros investissement initial, puisque généralement aujourd'hui chacun est déjà en possession des outils nécessaires à cette activité :

- Un véhicule ;
- Un ordinateur (portable ou non) avec connexion ADSL et une imprimante couleur ;
- Un téléphone mobile ;
- Un appareil photo numérique.

Aucun investissement lourd !

✓ VOTRE FORCE

- Bonne présentation et éloquence ;
- Maîtrise de l'outil informatique ;
- Connaissances techniques et juridiques en immobilier (formation assurée) ;
- Connaissance du marché et prospection efficace ;
- Autonomie et indépendance dans un esprit d'équipe ;
- Disponibilité ;
- Goût du challenge et dynamisme ;
- Organisation, rigueur et sérieux ;
- Sens du commerce et de la négociation ;
- Ténacité et persévérance.

Un bon négociateur, dynamique, n'est pratiquement jamais au bureau : il est sur le terrain.

Votre force, notre concept et les outils dont vous disposerez

seront la clef de notre réussite commune :

Ensemble, nous réussirons !



✓ LES ASSOCIES

○ Les trois associés ont acquis de solides connaissances juridiques et commerciales dans l'immobilier :

- **Jean-Luc CHOJNACKI** (gérant)

Diplômé d'un D.E.A. en droit Economique et Droit des Affaires (Master II)

Agent immobilier depuis 1997.

- **Patrick ARNOUX**

Institut d'Etudes Juridiques Immobilières (I.C.H.)

Agent immobilier depuis 1994.

- **Delphine CHOJNACKI**

Comptabilité d'agence immobilière et bureautique depuis 1997.

○ Carte professionnelle n° A09-4931, délivrée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

○ Garantie financière Garant : AGF 87, rue de Richelieu 75002 PARIS cedex 02.

Montant de la garantie : 30 000 € (Transactions sans maniement de fonds).

○ RCP police n° 41319158 (AGF).

○ Syndicat professionnel : UNIS.

**Etre partenaire de NATIONAL IMMOBILIER.fr, c'est
choisir de travailler en toute sérénité avec des
professionnels reconnus dans leur métier et leur secteur.**



✓ **CONTACTS**

E-mail :

contact@national-immobilier.fr

Téléphone :

09.79.20.08.67

Mobile :

06.25.14.06.02

Télécopie :

04.42.67.39.80

Courrier :

S.A.R.L NATIONAL e-mobilier

918, Chemin de la Loube - 13650 MEYRARGUES

NATIONAL IMMOBILIER.fr :
la compétence et les nouvelles technologies
au service de l'immobilier



