PROCOMM

RÉSEAU NATIONAL

TRANSACTIONS COMMERCES & ENTREPRISES

Expert en
Transactions
de Commerces
& Entreprises

VERSION VENDEUR

la culture du
conseil

www.procomm.fr

LE BAILLEUR ou LE VENDEUR

LE CABINET D'AFFAIRES PROCOMM

AVANT NOTRE RENCONTRE

Vous souhaitez **louer, céder ou vendre** un local, un commerce ou une entreprise.
Vous avez choisi de bénéficier de l'accompagnement d'un **professionnel spécialisé**.

Parlons en...

Quel bien souhaitez-vous que nous commercialisions ? . . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

Sous quel délai souhaitez-vous réaliser l'opération ? . . . . . .

Dans quelle zone géographique se situe votre bien ? . . . . . .

. . . . . .

Le propriétaire du bien est : ○ Une personne physique ○ Une S.C.I. ○ Une société

Phase de SÉLECTION DES PROSPECTS

Recherche de prospects au moyen d'outils marketing adaptés :
Bases de données PROCOMM - Sites d'annonces - Salons professionnels.
Emailings ciblés.
Contact direct des prospects émanant de notre fichier et de notre notoriété.

Prise de contact :
Rendez-vous de découverte des prospects et étude de leurs motivations.

Étude de faisabilité :

Découverte du projet du prospect Locataire ou Acquéreur → Signature d'un mandat de recherche de biens → Etude de faisabilité de son projet, vérification de sa solvabilité, de sa disponibilité et de sa mobilité

NOTRE PREMIÈRE ENTREVUE

Constitution du dossier :
Justification de l'origine de propriété.
Plan du bien et diagnostics obligatoires.
Taxes foncières - Justificatif des charges - PV d'assemblées de copropriété.
Suivant le type de transaction fourniture des éléments financiers.

Signature du mandat de recherche d'acquéreur ou de locataire :
Signature du mandat.

Phase de DÉCOUVERTE

Estimation :
Évaluation de la valeur locative ou de vente des biens confiés, suivant une méthode exclusive PROCOMM, adaptée à la valeur du marché.

Prise de mandat :
Établissement du mandat de recherche d'acquéreur ou de locataire.

Constitution du dossier du propriétaire :
Diffusion du bien à notre réseau national et sur plus de 40 sites d'annonces.

RÉALISATION DE L'OPÉRATION

Visites :
Vous nous fixerez les jours et heures qui vous conviendront pour les visites.

Acceptation de l'offre de LOCATION ou d'ACHAT :
Vous nous soumettrez votre intérêt sur le bien que vous aurez retenu.

Phase de TRANSACTION

Organisation des visites :
Nous accompagnerons les prospects lors des visites de votre bien.

Présentation de l'offre d'achat ou de location :
Nous vous soumettrons toutes les offres qui nous serons transmises.
Nous vous donnerons notre avis sur la qualité de l'offre et de son proposant.

Rédaction du bail ou du compromis :
Fixation des conditions du bail ou du compromis.

Levée des conditions suspensives mises à la charge du Vendeur/Bailleur :
Levée du droit de préemption urbain par notre cabinet ou votre conseil.
Obtention des éventuelles autorisations demandées au bailleur ou à la copropriété.

Signature du bail ou de l'acte définitif :
Levée du droit de préemption urbain par notre cabinet ou votre conseil.

Phase de CONCRÉTISATION

Rédaction du bail ou du compromis :
Étude des clauses du bail ou du compromis.
Conseil juridique et fiscal.

Finalisation du dossier :
Aide à la finalisation du financement.
Relance des organismes financiers ou des cautions.
Délivrance d'une copie de l'accord du financement.
Vérification de la levée de toutes les conditions suspensives.

Signature du bail ou de l'acte définitif.

Vos garanties

1. **Des professionnels reconnus**
   Carte professionnelle - Caisse de garantie.

2. **Des compétences spécifiques**
   Formations juridiques, fiscales, métiers.

3. **Confidentialité**
   Vis à vis de votre clientèle, vos salariés.

4. **Un sens de l'éthique développé**
   Respect du code de déontologie PROCOMM.

5. **Des moyens au service d'une efficacité maximale**
   Offres visibles 24h/24h et 7j/7j sur nos sites spécialisés, un fichier acquéreur commun à tous nos membres, les offres commerciales mises à jour quotidiennement, un plan marketing personnalisé par un rapprochement entre les acquéreurs du réseau et votre bien.