

Mandat **MILOR**

OUTILS ET SERVICES



MILOR

IMMOBILIER

2 PIECES - TERRASSE
126 000 €

MAISON - JARDIN - TERRASSE
487 000 €

3 PIECES - VUE MER - BALCON
390 900 €

PELLE - MAISON - SODON
676 000 €

2 PIECES - VICTOR HUGO - BALCON
625 000 €

3 PIECES - BALCON - TERRASSE

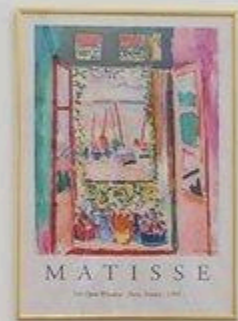
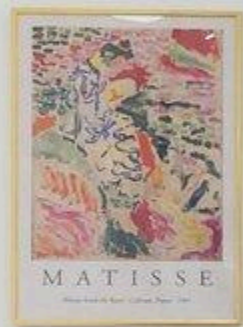
MILOR
IMMOBILIER
Transaction - Location - Gestion
Viager - Commerces
HORAIRES D'OUVERTURE
Lundi au Vendredi : 9H30 - 19H
Samedi : 10H - 13H
Tél : 04.93.9.23.04
@milorimmo
www.milorimmo.com

RESTAURANT *Le Garnier* BRASSERIE

ALBI
GUIDE
11
LUQUE
8 MAI
MALAUS
JEAN-
15 MAI
MENDIS
8 MAI
SETTIMELL
L
8 NOVEMBRE
ORA



ML



ML
MILOR
IMMOBILIER



MATTERPORT (visite virtuelle)

La visite virtuelle Matterport ne remplace pas l'émotion d'une visite physique... elle la prépare.

Elle permet aux acheteurs de découvrir le bien dans ses moindres détails, de prendre des mesures, de revoir chaque pièce à leur rythme. C'est un outil qui les aide à se projeter, à valider leur intérêt, et à arriver en visite avec un vrai regard, déjà tourné vers un potentiel projet de vie.

Résultat : moins de visites inutiles, plus de visites qualifiées... et un coup de cœur qui peut naître encore plus vite, car mieux préparé.





PHOTOS 4K

En immobilier, la première impression est décisive.

Les photos en 4K révèlent chaque détail avec une netteté exceptionnelle : lumière, volumes, matières... Votre bien est mis en valeur avec justesse, élégance et impact.

C'est souvent la qualité des visuels qui détermine si un acheteur clique sur l'annonce... ou passe à la suivante.

Chez MILOR Immobilier, nous misons sur une qualité d'image irréprochable afin d'attirer, séduire et déclencher l'envie de visiter.

Une image qui capte l'attention, c'est déjà une partie du travail accompli.

Les annonces immobilières avec des photos de haute qualité attirent jusqu'à 118 % de vues en plus par rapport à celles avec des photos de mauvaise qualité.
(Source : Redfin, étude sur l'impact visuel dans l'immobilier)

PROJECTION 3D

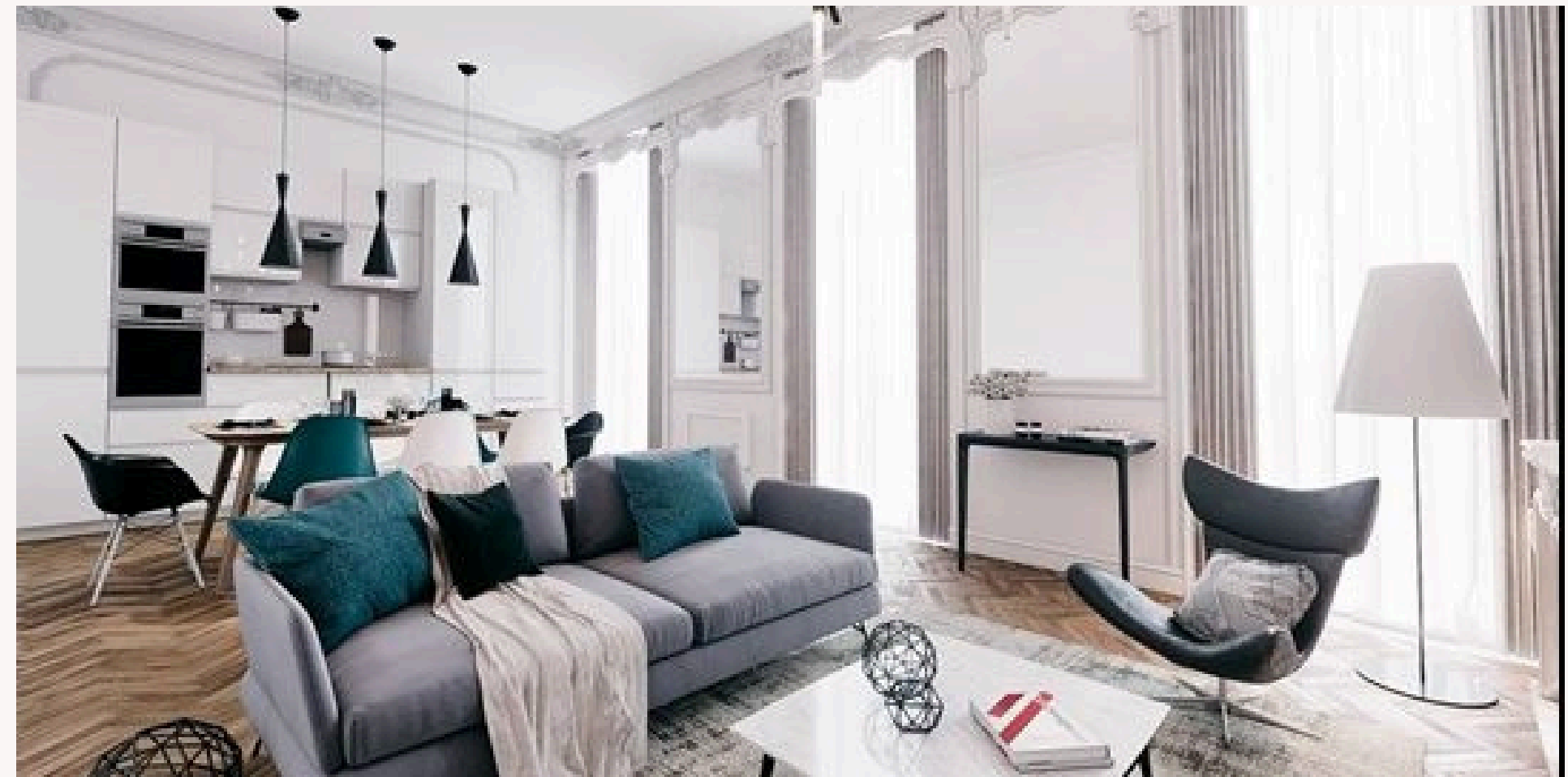
La projection 3D est un outil permettant de créer une représentation virtuelle très réaliste d'un bien immobilier en trois dimensions.

Cette représentation permet aux clients de mieux se projeter dans le bien immobilier qu'ils envisagent d'acquérir, en leur donnant une idée précise de l'espace et de l'aménagement.

La visualisation 3D facilite la compréhension des options d'agencement et de décoration. Elle permet d'anticiper le rendu final selon les choix de teintes, textures ou mobilier.

Un outil de projection qui transforme l'intention en décision.

L'utilisation de la projection 3D dans l'immobilier est en augmentation constante, car cela aide à réduire le temps d'exposition de la propriété sur le marché, à attirer plus de clients potentiels et à augmenter la satisfaction des clients.





MLS
FRANCE

QU'EST-CE QUE LE RESEAU MLS ?

MILOR Immobilier est membre du MLS Côte d'Azur, le premier réseau de partage de mandats entre agences à Nice et dans le département.

Grâce à ce système collaboratif, plus de 500 agences partenaires travaillent ensemble au service de votre bien. Cela signifie : une seule mise en vente, mais des centaines de professionnels mobilisés, une visibilité démultipliée, et des délais de vente considérablement réduits.

Le MLS permet de combiner la force d'un réseau collaboratif avec la rigueur d'un mandat exclusif, tout en vous offrant un seul interlocuteur : votre conseiller MILOR.

Dans les Alpes-Maritimes, plus de 30% des ventes sont réalisées en intercabinet grâce aux réseaux de collaboration entre agences.
(Source : MLS Côte d'Azur)

EXEMPLES D'AGENCES MEMBRES DU RESEAU :



ET BIEN D'AUTRES....

**MAISONS &
APPARTEMENTS**

SUPERimmo
.com

L'IMMOBILIER SANS FRONTIERES

Chez MILOR Immobilier, nous mettons tout en œuvre afin de donner à votre bien une exposition optimale.

leboncoin  **MeilleursAgents**

SeLoger

Nous diffusons nos annonces sur les principales plateformes françaises, entre autres SeLoger, Bien'ici, Logic-Immo, LeBonCoin, Figaro Immo et Maisons & Appartements, ainsi que sur de nombreux autres portails spécialisés pour capter un maximum d'acheteurs potentiels.

**LOGIC
-IMMO**


immobilier

 **bien'ici**

Mais notre visibilité dépasse les frontières. Grâce à Green-Acres et Houses & Apartments, vos biens sont également diffusés dans 51 pays, touchant ainsi une clientèle internationale active, notamment en quête de résidences secondaires ou d'opportunités d'investissement sur la Côte d'Azur.

 **Green-Acres**

**HOUSES &
APARTMENTS**

Selon une étude publiée en 2021 par la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), les acheteurs étrangers représentent 9% du marché immobilier en France

FINANCEMENT SUR-MESURE

Chez MILOR Immobilier, nous accompagnons nos clients bien au-delà de la visite ou de la signature.

Grâce à nos partenariats avec des courtiers en prêt immobilier, nous offrons un service de financement sur-mesure, aussi bien pour notre clientèle locale que pour les acquéreurs étrangers, souvent confrontés à des démarches spécifiques.

Ces partenariats renforcent la fiabilité des transactions, accélèrent les délais et garantissent des dossiers complets et solides. Un vrai levier pour vendre efficacement, dans un climat de confiance et de sérénité

En moyenne, un dossier accompagné par un courtier a 3 fois plus de chances d'aboutir à un financement, et souvent à des conditions plus avantageuses.
(Source : Observatoire Crédit Logement / CSA)



RENOVATION

Chez MILOR Immobilier, nous collaborons avec deux sociétés spécialisées dans les travaux, l'une pour le gros œuvre, l'autre pour la rénovation intérieure.

Ces collaborations nous permettent d'accompagner les acquéreurs dans leurs démarches en leur proposant rapidement des devis clairs et réalistes, qu'il s'agisse de rénovation complète ou de simples aménagements.

Un vrai levier pour faciliter la projection, lever les freins à l'achat, et accélérer la décision.

78,9 % des professionnels de l'immobilier affirment que fournir des devis de rénovation précis aide les acquéreurs à se projeter plus facilement et à se positionner plus rapidement.

(Source : MySweetImmo)



DEMENAGEMENT

Chez MILOR Immobilier, notre accompagnement ne s'arrête pas à la vente. Pour faciliter votre installation ou votre départ, nous avons noué un partenariat avec une entreprise de déménagement sérieuse et expérimentée.

Grâce à cet accord, nos clients bénéficient de conditions avantageuses et d'un service fiable, réactif et sur mesure.

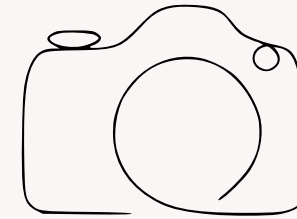
Parce qu'un projet immobilier réussi, c'est aussi un déménagement sans stress.

Le déménagement, c'est le moment où l'on réalise qu'on a accumulé plus de choses qu'on ne le pensait. Mais ne vous inquiétez pas, les bons déménageurs peuvent tout gérer!





VIDEASTE



Réseaux sociaux

Romain est un vidéaste talentueux qui utilise son expertise en tournage et montage vidéo afin de nous aider à promouvoir nos biens immobiliers sur les réseaux sociaux.

Ses Réels ont permis à notre agence de présenter nos biens de manière créative et attrayante, ce qui a conduit à une augmentation de l'intérêt et des ventes pour les propriétés promues.



- **Portée** : Les réseaux sociaux offrent une portée considérable pour toucher un public plus large que les méthodes de marketing traditionnelles.
- **Ciblage** : Les réseaux sociaux permettent un ciblage précis du public, augmentant les chances de toucher des personnes intéressées par le type de bien immobilier proposé.
- **Engagement** : Les réseaux sociaux offrent des opportunités pour interagir directement avec les clients potentiels et établir une relation de confiance.

BAREME HONORAIRES

Prix de vente	Mandat simple	Mandat MILOR
Jusqu'à 50.000 €	9,50 %	9,00 %
De 50.001 à 100.000 €	8,50 %	8,00 %
De 100.001 € à 500.000 €	6,50 %	6,00 %
De 500.001 € à 1.000.000 €	5,50 %	5,00 %
Au-delà de 1.000.000 €	4,50 %	4,00 %

- Honoraires à la charge du vendeur sauf convention contraire stipulé dans le mandat
- TVA : Taux en vigueur de 20%
- En cas de délégation de mandat, le montant des honoraires applicable reste celui du mandat principal

ML

MILOR
IMMOBILIER