



L'immobilier de demain !

a sa place aujourd'hui !

WAW C'EST

BEAU

WAW C'EST

COOL



Une agence,

Nous avons créé **WAW** pour parfaire le réel, sublimer l'existant, traduire l'invisible...

WAW c'est 3 lettres qui transcrivent un chapitre émotionnel !

WAW c'est une vision, un regard, une idée, un détail qui sublime l'âme de votre habitation !

Parce que **WAW, c'est beau !**



Trois enseignes,

C'est pour mieux cibler, comprendre, adapter et diffuser que nous avons opté pour une communication distincte suivant le type de bien. Si cette vision marketing est appliquée dans de nombreux domaines, dans l'immobilier ce n'était pas encore le cas. **WAW** n'imagine pas une propriété d'exception sous la même enseigne qu'un studio du centre ville. **Les mêmes services, les mêmes atouts mais clairement identifiés !**

Plusieurs localisations,

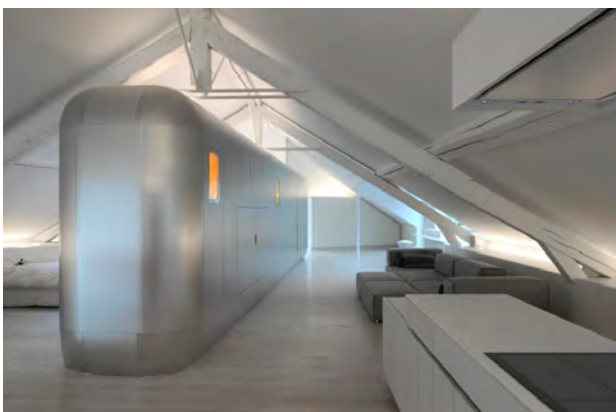
WAW se rapproche de vous, avec ses différents bureaux en développement. **WAW** vous garantit le service d'agents locaux.

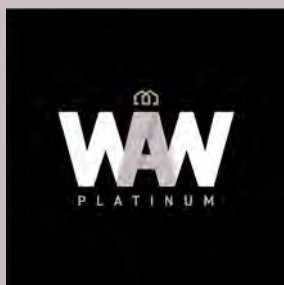
WAW se compose maintenant d'une équipe internationale trilingue. Différents spécialistes sont affectés en interne pour traiter l'ensemble des services nécessaires à l'optimisation de la vente de vos biens.

WAW c'est beau, **WAW** c'est cool mais aussi platinum !



Exemples de propriétés sélectionnées : www.wawcestbeau.com





Exceptional **property** for exceptional **lifestyle.**

Une **propriété** d'exception pour un **cadre de vie** d'exception.

WAW platinum c'est un service premium pour les biens exclusifs... Choisir **WAW platinum**, c'est bénéficier de toutes les attentions et des meilleurs services pour la mise en vente de votre bien d'exception. Bien plus qu'une agence immobilière, **WAW platinum** est un nouvel art de vente.

Nos clients vendeurs tout comme nos acheteurs bénéficient d'un suivi privilégié.

Ne vous préoccupez de rien, **WAW platinum** s'occupe de tout.

Confier votre patrimoine à **WAW platinum** c'est l'assurance d'en exalter tout le potentiel, c'est la garantie de le diffuser au d'un public sélectif.

www.waw.immo/platinum

Exemples de propriétés sélectionnées : www.wawcestbeau.com





Selective **home** for your new **project**.

Maison de sélection pour votre nouveau **projet**.

WAW ne vend pas des m² mais de la vie, de l'émotion, du potentiel...

Vous cherchez une agence spécialisée en bien de standing ?

Une agence qui mettra toutes les chances de votre côté pour optimiser les spécificités de votre bien ?

« **WAW c'est beau** » diffuse de manière ciblée les biens et propriétés qui lui sont confiés pour susciter chez le futur acquéreur l'envie de se positionner fermement sur l'achat de votre demeure. « **WAW c'est beau** » est votre partenaire immobilier de référence.

Pour « **WAW c'est beau** », l'exception a plusieurs visages.

Il n'y a pas un «**BEAU**» mais plusieurs manières de percevoir la beauté d'un projet.

La valeur est dans le ressenti, l'émotion et l'âme d'une habitation.

Pour WAW vous serez toujours la priorité.

wawcestbeau.com



Exemples de propriétés sélectionnées : www.wawcestbeau.com





The good **deal** to begin a **new life**.

Le bon **plan** pour commencer votre **nouvelle vie**.

« **WAW c'est cool** » c'est l'enseigne créatrice d'émotions, l'enseigne qui vous ressemble.

Jeune, dynamique, moderne et surtout efficace. Le métier d'agent immobilier évolue, il est inspiré par les dernières tendances et se doit d'être équipé d'un matériel de toute dernière génération.

Opter pour « **WAW c'est cool** » c'est s'offrir l'ensemble des services d'une agence immobilière moderne. Tourné vers les outils de promotion et de communication innovants, « **WAW c'est cool** » ouvre à vos biens les portes des nouveaux marchés via ses outils de promotion spécifiques. Notre communication sera adaptée en fonction d'une cible plus généraliste.

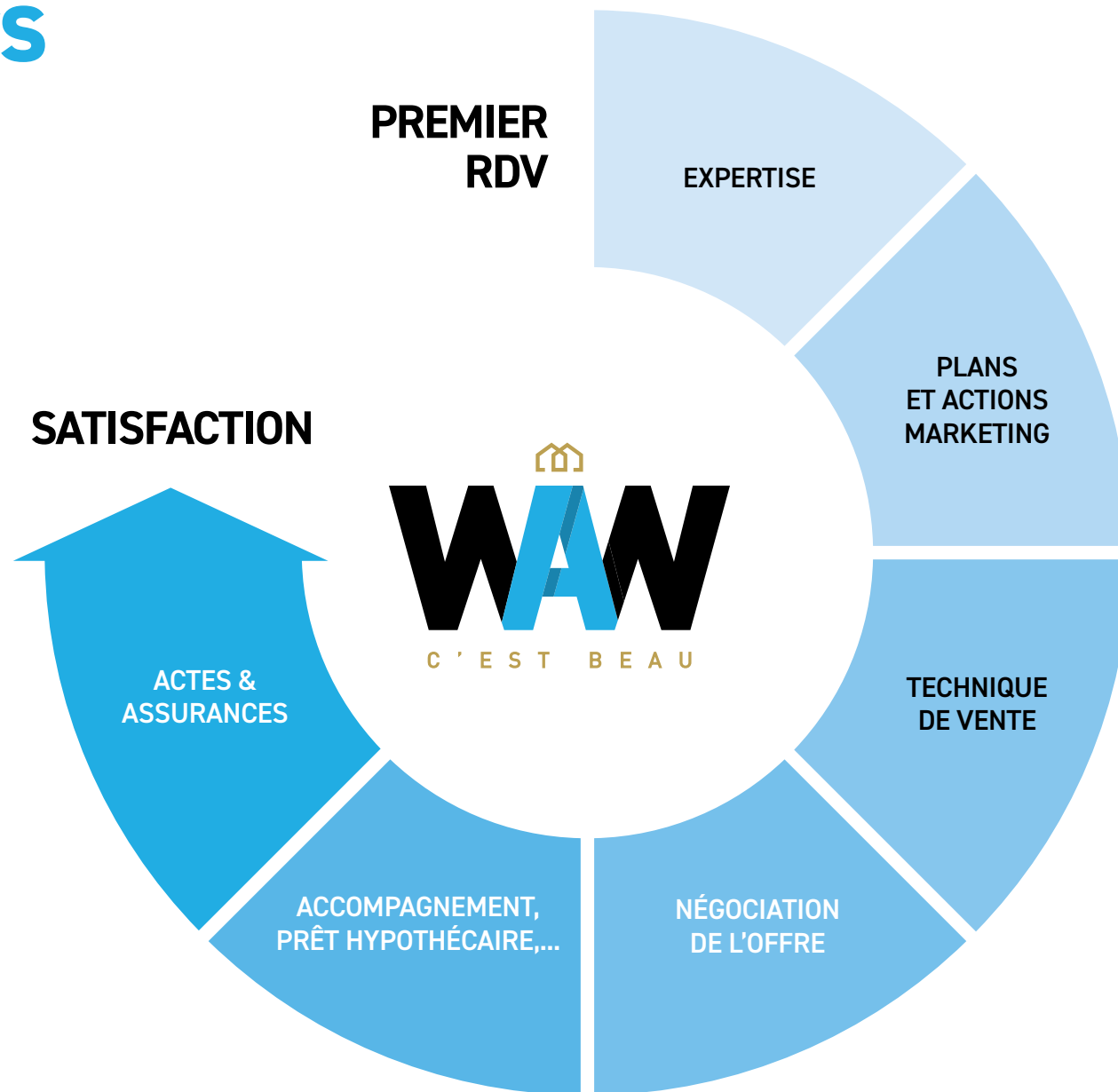
« **WAW c'est cool** » est le département «Casual» de l'agence immobilière **WAW**.

« **WAW c'est cool** » privilégie une approche humaine dans sa vision, sa communication. Cette proximité n'enlève rien à notre sens du professionnalisme, de l'éthique, de la discrétion et de la rigueur. Ils sont les bases de notre métier.

www.waw.immo/cool



Notre service nos métiers





L'expertise

+ de **1000** expertises réussies !



Pour vous permettre de maximiser votre prix de vente, il est important d'avoir une adéquation entre l'offre et la demande.

C'est le marché qui fait le prix.

Notre première démarche sera donc d'analyser ce marché, de comparer les offres actuelles avec l'ensemble des données obtenues.

L'estimation d'un bien ne s'improvise pas.

Les achats immobiliers font partie des achats les plus élevés de notre vie. La sensibilisation au prix sera donc très forte : un prix surfait aura un impact immédiat sur l'acheteur : « Stop, je passe à l'annonce suivante ».

Il est donc important de mettre votre bien en vente dans la bonne fourchette de prix, pour qu'il ne soit pas identifié comme trop cher.

En appliquant la charte d'estimation d'« estimermamaison.com » WAW vous garantit une expertise minutieuse et fiable qui tient compte des spécifications de votre bien et de celles du marché.

Deux maisons d'aspect identique peuvent avoir des prix fort différents suivant leurs aménagements, finitions, décorations et présentations.

WAW vous fera bénéficier de son expertise pour présenter au mieux votre bien et en tirer ainsi une valeur de vente maximum.

Pour vendre votre bien au meilleur prix, il est important de mettre de côté l'aspect émotionnel qui vous lie avec celui-ci et de ne pas surestimer sa valeur.

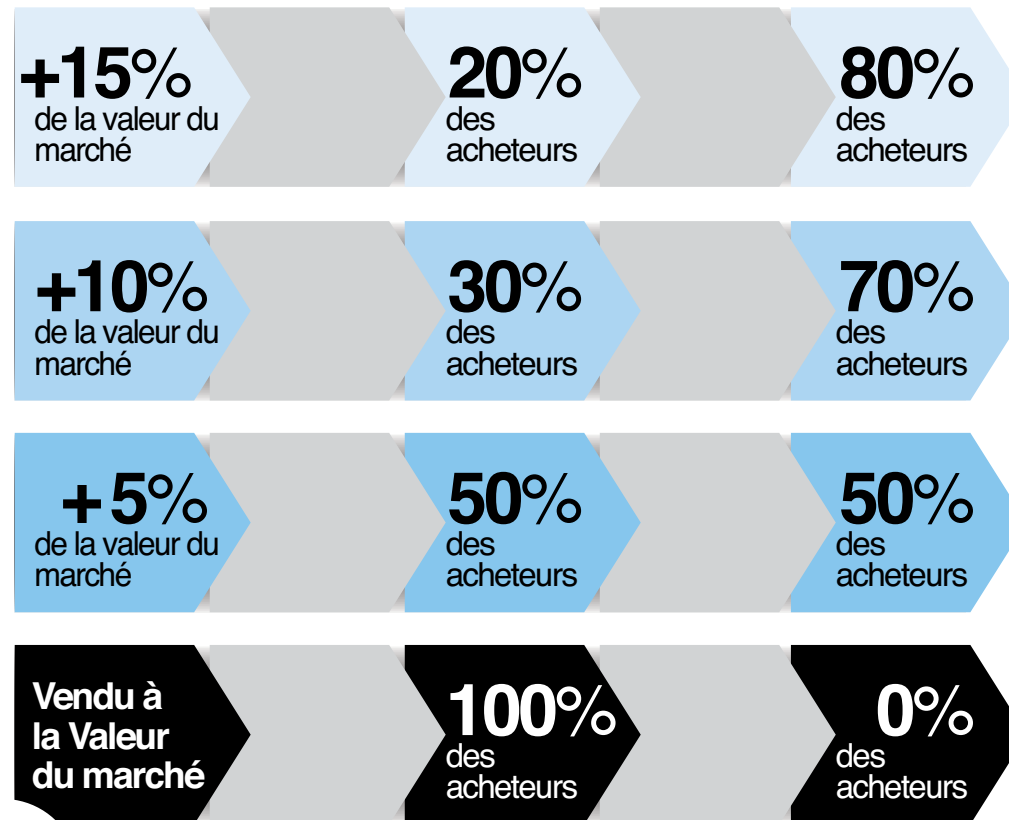


L'impact d'un prix surestimé !

Prix demandé est :

Le bien intéresse :

Vous perdez :



Marge de maximalisation



L'estimation

Testé par
la une

1ère visite
récolte d'informations

Analyse des
données récoltées

Interrogation
des bases de données

Centralisation

2ème visite
présentation

Recommandations
et détermination
du prix

En pratiquant l'expertise suivant les règles strictes de la méthode **d'estimermaison.com** nous déterminons au plus « juste » le prix de vente de votre bien.

Plusieurs facteurs sont sollicités pour affiner ce juste prix. **Nos experts étudient l'ensemble des spécificités de la maison** : zone géographique, superficie, configuration, nombre de pièces, terrasse(s), garage(s), cave(s), PEB, piscine, état, charme, décoration, vue, accessibilité, commerces, potentiel d'agrandissement ou de transformation...

Nos estimations sont basées sur **un équilibre judicieux entre les différents points forts et points faibles.**

Nos estimations font plus de **25 pages d'un rapport** clair et détaillé, agrémenté de nombreux graphiques comparatifs pour vous permettre de mieux comprendre les facteurs déterminants.

La juste estimation d'une maison **avant sa mise en vente** multiplie les chances d'obtenir des visites et donc de la vendre dans un délai plus court.

**L'EXPERT RECOMMANDÉ PAR
« ON N'EST PAS DES PIGEONS »
C'EST NOUS !**
ÉMISSION DU 05 MAI 2021

rtbf.be



Partenaire privilégié
de 2 grands noms de l'expertise !



UN RAPPORT D'UNE VALEUR DE 350€

Surister 141, 4845 Jalhay

Estimation Vente Reale®
335.000 €

Estimation Location Reale®
910 €/mois

Niveau de confiance
Élevé

Estimation Analytique
372.000 €

Estimation par m² habitable
1.920 €

Adresse du bien

Données démographiques
Ici, nous observons les données démographiques de votre quartier (Nismur • Namur • Suelée • Parc De Blières).

Répartition hommes-femmes
71% Femmes, 29% Hommes

Tableau des Familles

À propos
1 Infos sur le bien

Type de bien
Maison

Chambres
3

Salles de bain
1

WC
2

Surface habitable
175 m²

Surface habitable

Surface habitable des appartements à vendre à Wallonie

Surface habitable des appartements à louer à Wallonie

Evolution du prix

Estimation de prix annuelle pour votre maison depuis 43 ans.

Prix moyen par /m² habitable

Comparatif de surface

1.060 €/m² -44,8%

1.890 €/m² +18,4%



Le marketing

Le but du marketing est de mettre en exergue votre bien.

Aujourd'hui c'est sur le **WEB** et sur tous ses dérivés que 90% des acheteurs potentiels recherchent le bien de leurs rêves.

« **WAW c'est beau** » est l'agence dont l'image et le marketing font office de référence.

Fort de son expérience dans ce domaine depuis plus de 20 ans, « **WAW c'est beau** » applique au domaine de l'immobilier tous les vecteurs de la communication développés pour les grandes enseignes.

- Travailler sur la présentation de votre bien pour susciter l'**émotion**.
- **Valoriser** votre bien pour présenter ses plus beaux atouts.
- **Créer** les visuels virtuels qui dégagent le potentiel de votre bien.
- **Diffuser** des annonces ciblées pour toucher les clients spécifiquement intéressés par votre bien.
- **Souligner** la vente par marketing local attractif.
- **Utiliser** les réseaux sociaux pour déclencher le désir d'achat chez des clients passifs qui ne sont pas en phase de recherches actives.
- **Soutenir** l'immobilier 2.0 par des parutions PRO sur les portails immobiliers.

Chez **WAW 70%** des biens sont vendus grâce à nos investissements marketing sur les réseaux sociaux.



Exemple d'une campagne de 1 semaine sur Google ADS - 105000 impressions, 793 clic





Les réseaux

Publier un bien sur les réseaux sociaux, tout le monde sait le faire !

Mais c'est une arme à double tranchant. Si vous comptez sur votre entourage pour partager l'information, celui-ci répondra en partie présent à votre demande, mais seul 1 à 20% de vos amis verront votre publication! Cela réduit fortement l'impact et la portée de celle-ci.

De plus si vous n'avez pas soigneusement étudié la présentation de votre bien (photos, texte, contacts, prix juste, etc...), vous risquez de «brûler» le bien aux yeux des acheteurs potentiels. On n'a pas 2 chances de séduire et les publications doivent être attractives au premier regard.

Chez WAW, on investit dans l'achat de publications ciblées, pas uniquement dans les amis ou les amis de nos amis. L'important est de toucher le public cible.

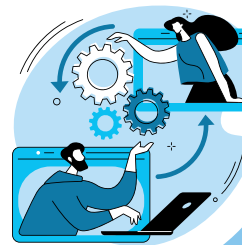
Il n'est pas rare dès lors d'atteindre entre 20.000 et 100.000 personnes et de voir plus de 20 % de ceux-ci interagir avec nos publications.

Pour ce faire, il est essentiel d'avoir un **compte business** mais aussi de pouvoir parfaitement établir la cible à atteindre pour ne pas toucher inutilement un public non adapté.

Un autre point essentiel réside dans la réactivité. Les utilisateurs des réseaux sociaux sont habitués à trouver les réponses rapidement. Ils veulent pouvoir consulter un site complet avec un panel de photos, trouver des compléments d'informations et surtout **communiquer en instantané** avec une personne, que ce soit par écrit ou par téléphone.

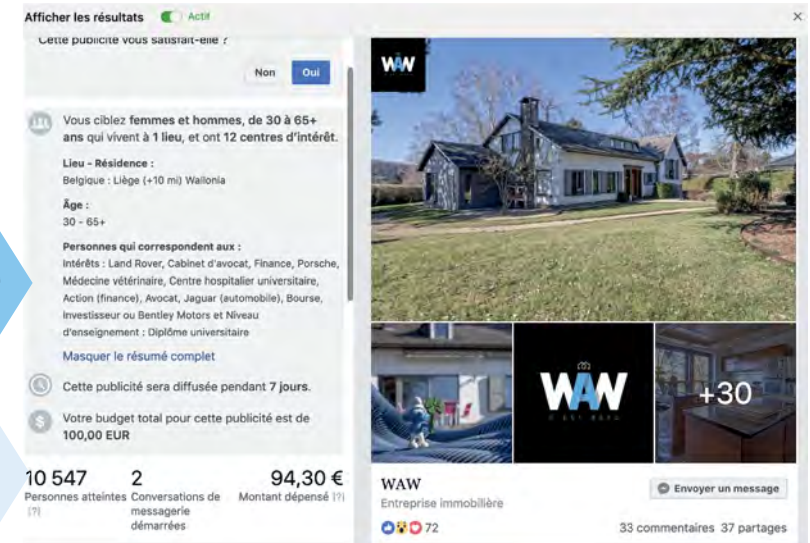
WAW répond à ces attentes par une disponibilité hors norme.

Chez WAW **70% des biens** sont vendus grâce à nos investissements marketing sur les réseaux sociaux.



Qualité

Quantité



Actions

Vecteurs

Facebook.com/wawcestbeau
Instagram.com/wawcestbeau
Pinterest.com/wawcestbeau
Facebook.com/a-vendr



Photos & vidéos



Les prises de vue réalisées par notre équipe ne sont pas uniquement faites pour montrer un aspect concret de vos habitations.

Notre vision de cet art est de permettre par nos clichés de faire naître un sentiment de bien-être. Votre habitation est un lieu de vie, pas un simple musée où il ne se passe rien... Photographier les détails, suggérer un sentiment, une envie, tel est notre sens de la mise en scène.

Réalisées en interne avec un matériel professionnel, nos photos en HDR multicouche renforceront les atouts de votre propriété.

Afin d'optimiser encore plus la qualité de notre reportage, un guide de préparation des lieux vous est communiqué et nos prestataires vous aideront à parfaire vos pièces afin d'en extraire la moindre ressource.

Pour vendre votre bien, il faut raconter une histoire et éveiller l'envie d'en écrire la suite...

Réservée aux biens d'exceptions, La vidéo permet via un scénario et une mise en scène soignée, de renforcer l'aspect ludique de la présentation de votre propriété.

Nous guiderons soigneusement le visiteur à travers une histoire, une perception plus imagée de la vie que peut offrir l'acquisition de cette habitation.

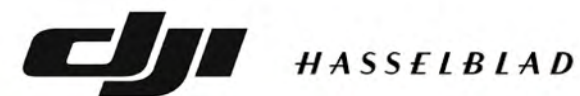
Drones, caméras stabilisées, montage, bande son, acteurs sont autant d'éléments qui font partie de ce service VIP.

La vidéo s'adresse à des habitations en parfait état et demande une mise à disposition complète des lieux pendant 24 à 48h. Effet et résultat garantis !





Drone



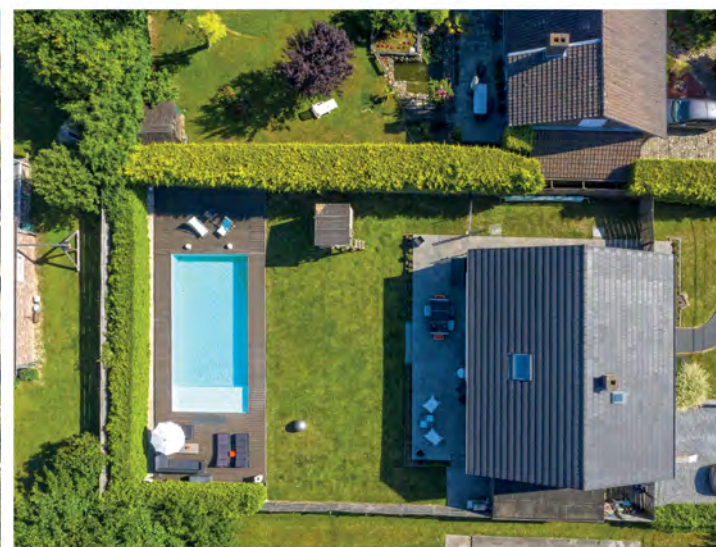
Depuis son lancement, **WAW** a opté pour la mise en avant des biens via des prises de vue aériennes. Cette vision renforce l'attractivité de vos propriétés et permet aux candidats acquéreurs de mieux visualiser l'ensemble de celles-ci.

Avec ces angles différents, la prise de vue par drone permet de mieux percevoir toutes les subtilités d'un bâtiment.

Alors que beaucoup vous facturent ce service en supplément, **WAW** vous offre cette opportunité dans ses prestations.

Une vue du ciel est particulièrement recommandée pour les propriétés avec jardin, parc et dans tous les cas d'environnement d'exception.

Pour ce qui est de l'aspect technique, notre drone est équipé d'un capteur d'1 pouce, réalisant des clichés à 18 millions de pixels format HDR. Son capteur est muni de réglages aussi précis qu'un appareil reflex professionnel. Il est aussi capable de filmer votre bien en qualité 4K.





VR & Plan



WAW s'est équipé de la dernière génération de scanner 3D. En optant pour un service «Matterport» en interne, l'équipe de WAW apporte aux visites une toute nouvelle dimension.

Cette nouvelle technologie offre aux clients potentiels la possibilité de visiter les biens depuis leur canapé !

Quels sont les avantages de Matterport ?

- Une information juste et précise.
- Des plans en 2D précis qui tiennent compte de toutes les particularités de vos habitations (angles, épaisseurs, etc).
- Des visites 24/24.
- Des prospects parfaitement informés et donc un tri naturel des visiteurs. Moins de visites de curiosités et bien plus de visites qualitatives.
- Une plus grande précaution face aux mesures sanitaires, limitant les visites et les risques inutiles.
- Des visites faciles et non invasives pour les candidats avec leurs proches ou leurs corps de métier.

Cet appareil est équipé d'une technologie de dernière génération. Grâce à ses multiples capteurs et ses 128 millions de pixels, il retrace de manière précise, en haute définition, l'entièreté de vos biens et en crée des plans 2D sans faille.

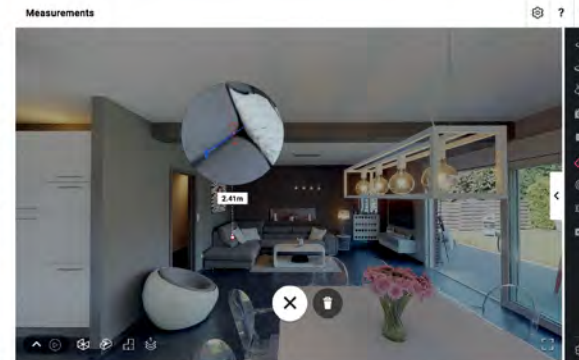
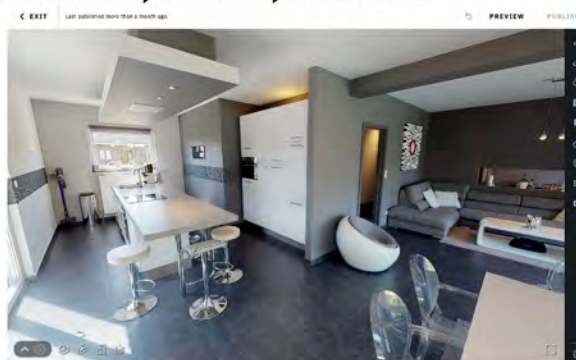
Matterport vous promet 99% de précision au niveau de ses prises de mesures. C'est simplement le meilleur scan 3D du moment.



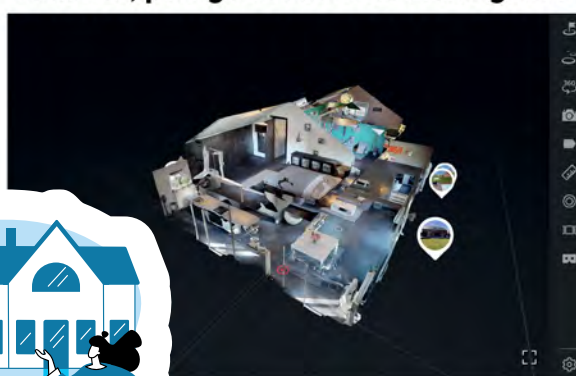
Visitez depuis n'importe quel ordinateur, téléphone ou tablette !



Revisitez, calculez, mesurez !



Tournez, plongez sous tous les angles !





Home staging décoration 3D



RÉEL :

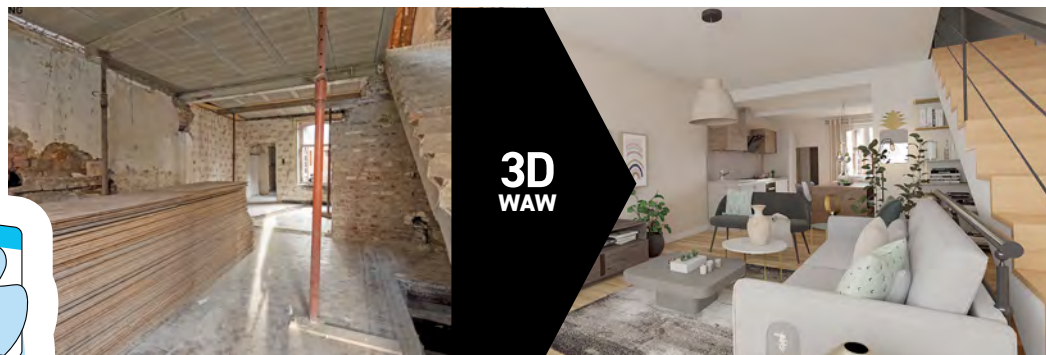
L'équipe de **WAW** est là pour vous conseiller. Il suffit parfois de quelques détails pour augmenter l'attrait et la valeur de votre bien sur un marché concurrentiel. Nos experts seront toujours présents pour vous guider dans les finitions et les travaux à peaufiner pour optimiser le prix de vente de votre bien.

Notre équipe de décorateurs peut vous aider à transformer votre bien et en extraire un pouvoir attractif encore insoupçonné. Nous sommes persuadés que la grande majorité des achats sont réalisés sous l'emprise du charme et de la séduction. Un investissement en home staging peut vous rapporter jusqu'à 4x la mise consentie.

VIRTUEL :

WAW vous propose un service unique de home staging virtuel. Notre bureau réalise des aménagements virtuels intérieurs ou extérieurs de votre bien. Cette approche originale nous permet d'offrir aux acquéreurs une vision complète du potentiel de votre habitation.

Ce service est particulièrement apprécié lors de travaux non terminés ou lorsque certaines pièces sont vieillissantes. **WAW** s'occupe alors de remettre la décoration et le mobilier au goût du jour! Ce service exclusif vous est offert et a permis de réaliser de nombreuses ventes.



Aménagement

(rénovations, sols, murs, peintures, ameublements)



Conseils

(finitions, mises en valeur, aides, etc)

La Redoute ♥ SKLUM NV GALLERY MADE.COM

MAISONS
DU MONDE

WAW c'est aussi le conseil DÉCO !

Pour bien vendre votre bien il faut lui apporter ce petit côté «coup de cœur» qui fait toute la différence !

Savez-vous qu'investir quelques centaines d'euros en **home staging** peut vous faire gagner plusieurs milliers d'euros lors de la transaction finale ?

Suivez nos conseils et laissez-vous guider dans cette dernière étape de valorisation.

WAW se place dans les yeux des acheteurs, et son équipe de décorateurs va optimiser le potentiel de vente de votre habitation.

WAW va renforcer l'émotion, ce facteur qui n'est pas quantifiable permet alors de pousser les prix vers vos objectifs.

WAW est partenaire de nombreux fournisseurs de mobilier et d'objets de décoration. Nous serons heureux de vous en faire profiter.

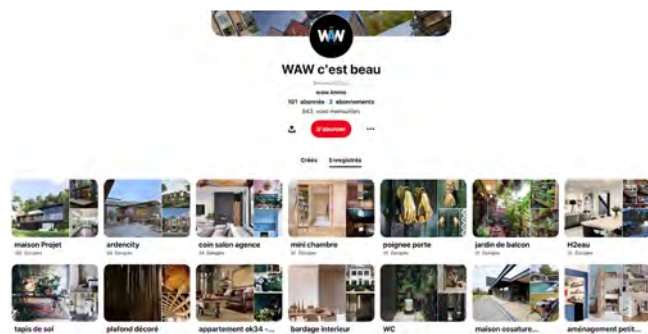
Service technique :

Vous ne savez pas comment réaliser ces petites tâches d'optimisation? WAW peut, pour certains petits travaux d'aménagement, vous aider à les réaliser.

Que ce soit pour du rangement, de l'entretien, des finitions de peinture, du bricolage, etc... WAW et son service technique sont à votre disposition **au meilleur prix pour vous soulager** de toute ces contraintes nécessaires.



Suivez-nous sur :
 **Pinterest**





Ciblage

Trop de personnes pensent que pour vendre une maison, il suffit de placer son bien sur un site immobilier et d'attendre l'acheteur tranquillement assis dans son canapé.

Vendre un bien est un véritable métier qui demande d'aller chercher l'acheteur là où il se trouve.

Savez-vous que **75%** de nos acheteurs n'étaient pas en recherche active sur des sites immobiliers ?

WAW par son marketing ciblé, sa proactivité, son réseau, sa communication et sa mise en valeur du bien va capter l'intérêt de votre futur acquéreur. Une grande partie de la population est prête à acheter, à changer d'habitation mais ne recherche pas de façon active. Il faut donc éveiller l'intérêt chez celle-ci.

Plus vous aurez de candidats, plus vous pourrez parfaire le prix de vente et les conditions de celle-ci.

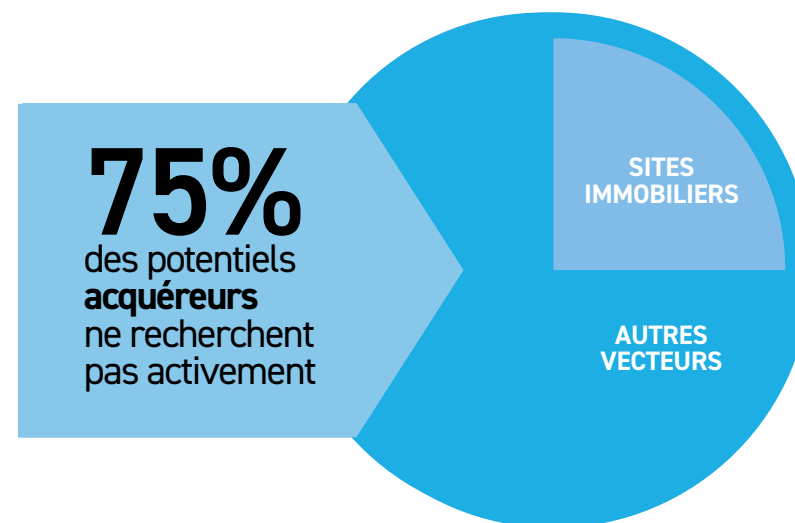
WAW ne dénigre pas l'intérêt d'une annonce bien rédigée et parfaitement illustrée sur les sites immobiliers, mais ceux-ci ne ciblent seulement qu'une partie potentielle des acheteurs de vos biens.

WAW est aussi un partenaire privilégié des plus gros sites immobiliers belges et internationaux. Vos biens y bénéficieront d'une visibilité renforcée.

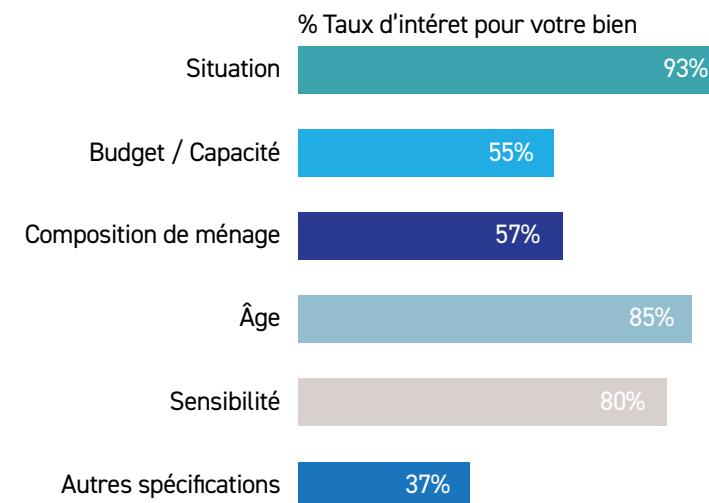
Pour les biens d'exception, **WAW** propose des publications spécifiques dans les magazines de luxe partenaires.

Où qu'il se cache **WAW** trouvera l'acheteur de votre bien !

Notre équipe comprend des experts immobiliers capables de s'exprimer dans diverses langues nationales et internationales.



Comment trouver l'acheteur ?





Visites, ventes & offres



01 Appels, questions clients

02 Filtrage, ciblage

03 Rdvs, visites

04 Négociations, offres, analyses

05 Présentation et choix

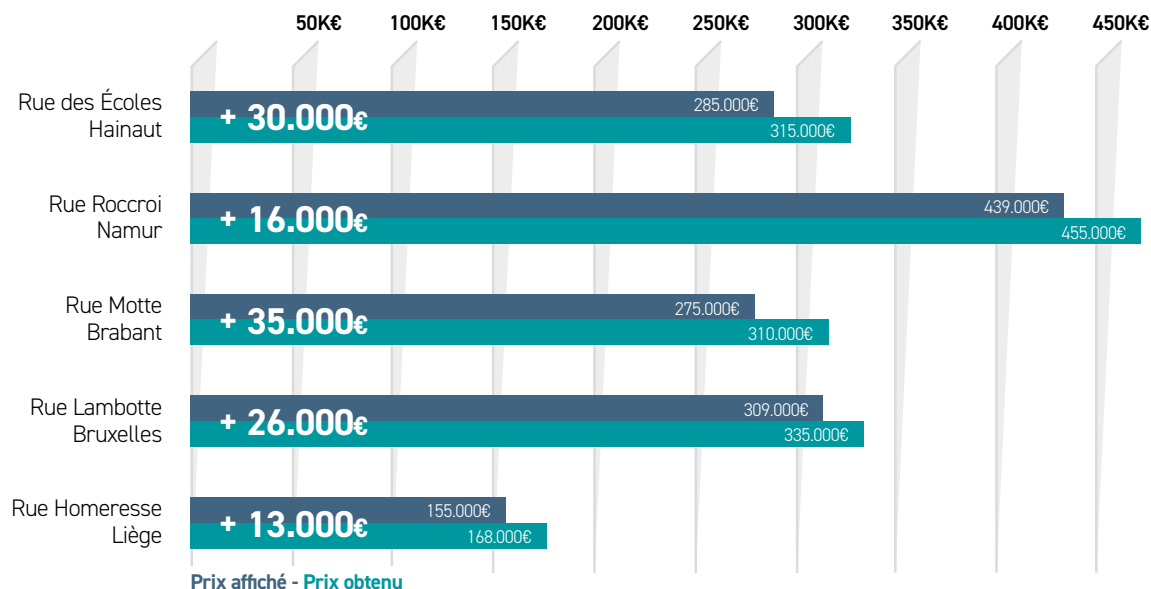
Faire offre à partir de ...

La technique de vente de nos professionnels permet, souvent, aux vendeurs d'augmenter considérablement le prix de vente de leur bien. **WAW** est le partenaire idéal pour optimiser cette technique. Découvrez ici quelques exemples de ventes réalisées à l'aide de cette approche commerciale et marketing. La stratégie de **WAW** consiste à afficher le prix de départ sous des montants psychologiques, ainsi le nombre de clients qui viennent visiter augmente considérablement. Par conséquent, les prospects proposent un prix supérieur au prix de départ pour s'offrir votre bien.



Si avoir des candidats est une chose, il est souvent important pour l'acheteur et le vendeur de **bien étudier le dossier** de ceux-ci et de pouvoir apprécier leurs capacités financières. **WAW** se charge de synthétiser les attentes et les possibilités des acheteurs pour éviter des situations de promesses signées non abouties ou des ventes qui pourraient s'avérer catastrophiques.

Une vente réussie est une vente où les deux parties se sentent heureuses et confiantes de leurs transactions. Il s'agit aussi bien pour l'acheteur que pour le vendeur d'un geste important. La vente d'un bien immobilier est un tournant marquant dans une vie. **WAW** est conscient de cet aspect et gère, guide, tempore et rapproche des positions qui pourraient paraître divergentes.



Prix affiché - Prix obtenu

DEMANDEZ MOINS POUR OBTENIR PLUS !



Accompagnement, actes & assurances

WAW vous aide dans tous les aspects, travaillant en parfaite connaissance des règles administratives grâce à son agrégation professionnelle et sa relation privilégiée avec les notaires.

WAW se chargera de vous faciliter l'ensemble des opérations obligatoires.

WAW aide aussi les candidats acquéreurs à obtenir un avis rapide sur leurs capacités de crédit via différents organismes réactifs, permettant ainsi à ceux-ci et aux propriétaires de valider rapidement une offre.

S'il paraît évident pour un vendeur que le montant de l'offre proposée est l'aspect prédominant, notre rôle est d'examiner la qualité de cette offre en matière de garanties et de conditions afin de vous aider à faire le bon choix. Une offre n'étant pas une vente.

WAW est aussi assuré par L'IFI et vous offre également via AXA une assurance couvrant les risques de décès des acheteurs pendant la période de transaction (sous conditions).

Offre d'achat!
VENDU

Energieprestatiecertificaat
Bestaand gebouw met woonfunctie

OVAM
Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
Rijksstraat 110
2800 Mechelen
T 015 284 283
P 015 203 203
www.ovam.be

Rapport partiel pour l'établissement du certificat PEB Bâtiment résidentiel existant
Numéro: 2018123006745
Établi le: 28/12/2018
Validité maximale: 28/12/2028

COMPROMIS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER
Notaire Ronald PLATEUX
Rue de la Province, 77, à 4100 Seraing - 04/337.00.15
ronald.plateux@belnot.be

Service Public Fédéral FINANCES
Centre sur LIEGE 27 DIVISION 1 DMI
Situation Dernière situation fiscale: (01.01.2017)

Contract

Mandat
Agente titulaire: Y. Bou Pezier
Date: 20/12/2018
N° commanda: 20/12/2018

Description de l'installation:
Moteur électrique: M 2000-3-11-0002
Tension nominale: 230V
Puissance nominale: 2,88 kW
Indice pour: 207516



Humanité, proximité

Pour **WAW**, un acheteur ou un vendeur reste avant tout un être humain. Nous mettons un point d'honneur à tisser une relation d'écoute, de partage et de confiance avec vous. **Votre histoire devient, l'espace d'un moment, la nôtre.**

Nous sommes fiers d'avoir dans notre métier rencontré et créé de véritables relations fortes et durables.

Lorsque nous annonçons la vente de votre bien via nos panneaux, ceux-ci traduisent immédiatement la sensibilité de notre communication!

Ce sont nos clients qui en parlent le mieux, c'est dans leurs avis et leur satisfaction que nous puisons notre force, notre énergie et nos motivations.





International

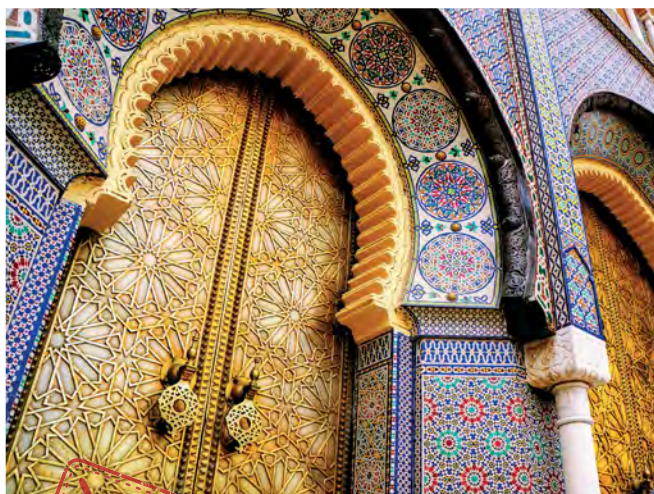
Vous êtes propriétaire de biens à l'étranger ?

WAW est une agence sans frontière qui vous offre un service de vente via son réseau national et international. L'ensemble de nos services nationaux est naturellement disponible pour vous aider à vendre votre bien où qu'il soit.

Fort de notre expérience nous savons que pour parfaire ce type de vente, il faut aussi pouvoir renseigner et accompagner les acheteurs dans la parfaite connaissance des démarches administratives et fiscales locales. WAW s'entoure pour l'ensemble de ces opérations d'un réseau de fiduciaires et de conseillers juridiques afin de professionnaliser ses contacts et de pouvoir rassurer l'acquéreur potentiel.

Nous sommes conscients qu'un grand nombre de ventes de biens de ce type ne sont pas destinées aux acheteurs locaux. WAW a donc développé un marketing ciblé et particulier pour atteindre de manière précise dans différentes régions du monde les acheteurs potentiels de vos biens.

WAW s'occupe d'accompagner ses clients dans le cadre des visites des biens et de l'environnement local.





Biens neufs et promotions



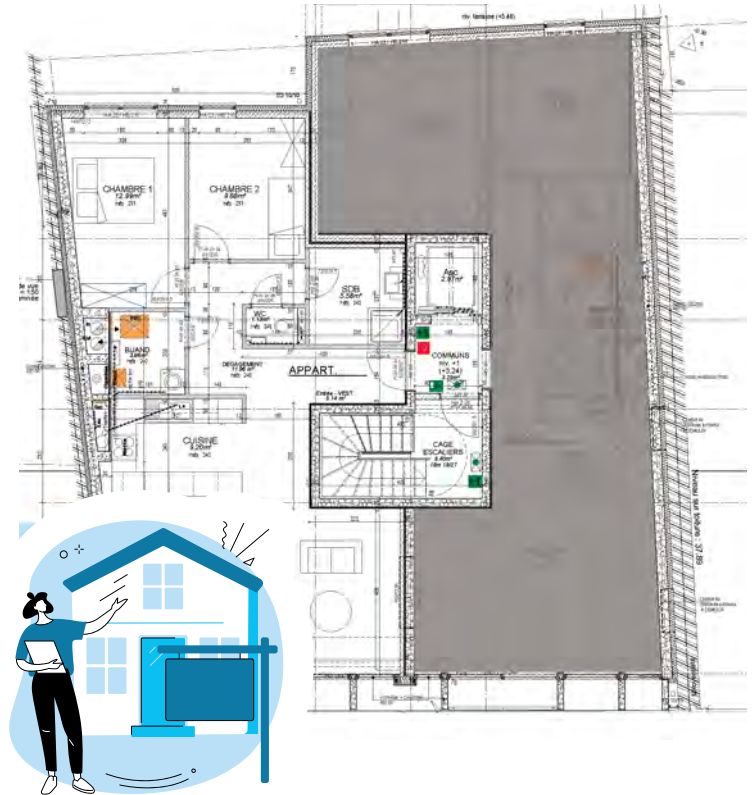
Les créateurs de **WAW** ont acquis une grande expérience dans la commercialisation et le montage de projets neufs.

Ils ont durant plusieurs années étudiés, montés et accompagnés de nombreux dossiers, des plus petits aux plus grands.

La vente de biens neufs, que ce soit sur plan ou construits, demande une **connaissance particulière**, une approche client différente.

La communication pour **renforcer l'attractivité** de votre projet est aussi une matière que peu d'agences maîtrisent.

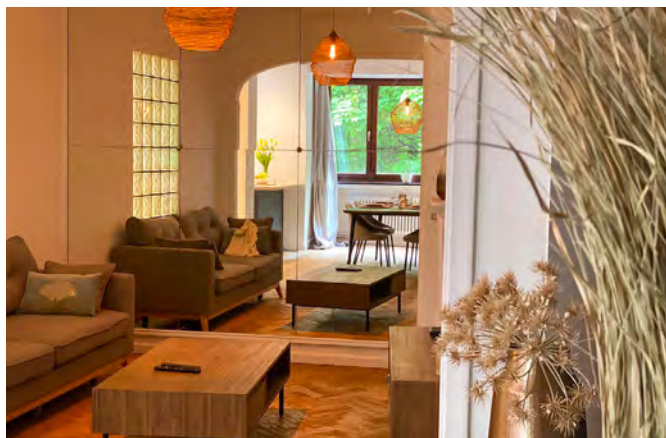
Chez **WAW**, nous étudions ensemble un véritable **plan marketing** pour vous apporter un taux de conversion plus rapide.



WAW, YOUUPY,

Gère vos «**airbnbiens**»





WAW & YOUPY vous proposent un service de création et de gestion de logements à courte durée unique en Belgique !

Vous désirez augmenter vos revenus locatifs mais vous souhaitez ne vous occuper de rien ? **WAW & YOUPY** se chargent de tout !

UNE GESTION DE A À Z

Une fois votre logement terminé, **YOUPY** prendra en charge la gestion complète de vos logements : gestions en ligne, promotion, réseaux sociaux, entretiens, accueil, suivi, négociation, logisitique, etc...

YOUPY gère pour plusieurs propriétaires l'entièreté de leur patrimoine locatif. Le taux de satisfaction est si grand que ceux-ci cessent de vouloir en créer d'autres ! Alors que vous nous confiez la gestion d'un petit studio ou d'un château, vous serez conquis par l'ensemble des services que **YOUPY** vous propose !

Une réussite qui fait **Youpy** !

Alors comme nos clients, rejoignez la communauté «**YOUPY**» et profitez sans plus attendre de revenus supplémentaires tout en vous débarrassant de tous les soucis quotidiens des mises en location !



UN REVENU QUI VA VOUS FAIRE TOURNER LA TÊTE

Vous venez d'investir mais vous ne savez pas comment optimiser votre revenu locatif ? Vous hésitez entre sécurité et rentabilité ?

WAW vous accompagne dès le début de votre réflexion pour vous offrir les avantages des 2 mondes. Fort d'une expérience de + de 20 créations de logements de type «AIRBNB», **WAW** vous propose des biens d'investissement avec des rendements à 2 chiffres !

Que vous ayez déjà votre bien ou que vous désiriez investir, il n'est jamais trop tôt pour nous contacter !

UNE ORIGINALITÉ QUI FAIT WAW

WAW & YOUPY étudieront avec vous la rentabilité mais aussi l'aménagement et la décoration nécessaire spécifique à la réussite de votre projet.

Fort de leurs expériences en homestaging et de leurs nombreuses réalisations, **WAW & YOUPY** vous dessineront un projet unique et original !

Ils pourront même vous aider à réaliser les petits travaux nécessaires !



Doublez votre pension ?

Profitez de la vie !

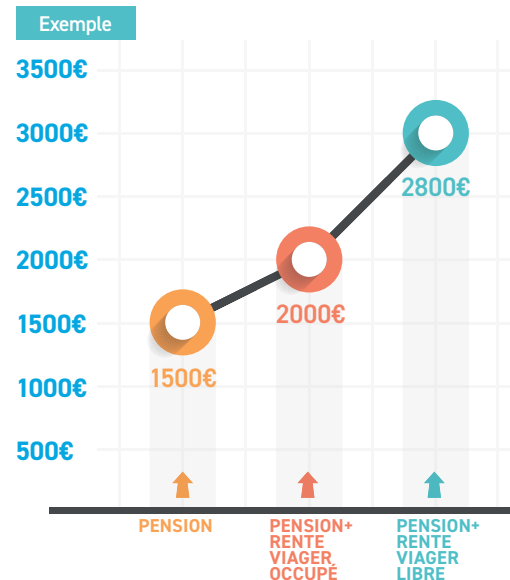
QU'EST CE QUE LE VIAGER ?

La vente en viager est particulière, principalement quant aux modalités de paiement.

1. **LE BOUQUET** (sorte d'acompte payable le jour de l'acte authentique).
2. **LA RENTE** (un paiement mensuel) ! La durée de celle-ci **varie** en fonction de la date de naissance du crédientier et s'établit sur une période prédéterminée.

Ces montants sont fixés sur base :

- > DE LA VALEUR VÉNALE DU BIEN.
- > DE L'OCCUPATION OU NON DU BIEN.
- > DE L'ÂGE DU OU DES VENDEUR(S).
- > DE LA DURÉE DE LA RENTE.



BOUQUET
Plus le vendeur est âgé,
Plus le bouquet est important !

PROFITER & FAIRE PROFITER DE VOTRE VIVANT !

Réaliser un viager vous permet de recevoir une somme importante à l'acte. Grâce à celle-ci vous pourrez vous offrir les moyens de vivre vos rêves ou en faire bénéficier vos êtres chers ! Quoi de plus beau que de contempler le bonheur de ceux que l'on aime de notre vivant.

Évitez des droits de succession importants pour vos proches. Le viager vous permet de donner un capital à ceux qui comptent (famille, amis, etc).

AUCUN FRAIS VOUS NE PAYEZ RIEN



Les frais d'agence, de commercialisation, notaire, taxes, etc sont à charge de l'acheteur.



REPARTITION DES CHARGES !

De manière générale, la répartition est définie de la manière suivante

1. **LE VENDEUR** (crédientier), durant l'occupation du bien, supportera :
 - > Le précompte immobilier
 - > Les taxes liées à l'occupation
 - > Les assurances incendie, dégâts des eaux etc.
 - > Les petits travaux d'usage et les frais d'entretien
 - > Le remplacement des électroménagers
2. **L'ACQUÉREUR** (débientier) durant l'occupation du bien par le vendeur, supportera :
 - > Les grosses réparations, et si nécessaire le remplacement de : toitures, installation électrique, chaudière...

BON À SAVOIR :

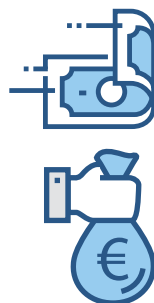
Lors du renoncement du droit d'occupation par le vendeur ou en cas de **VIAGER LIBRE**, les postes repris à charge du VENDEUR seront à charge de l'ACQUÉREUR.



1 VIAGER OCCUPÉ

- > UN JOLI BOUQUET POUR VOS ENVIES
- > UNE RENTE MENSUELLE GARANTIE
- > VIVEZ MIEUX AVEC PLUS DE MOYENS
- > PLUS AUCUN GROS FRAIS
- > GARDEZ VOTRE CHEZ VOUS

Vous souhaitez rester **CHEZ VOUS**, mais vos conditions financières sont trop limitées et vous empêchent de profiter pleinement de votre pension? En vendant en **VIAGER occupé**, vous vous déchargez de tout le stress, de toutes les mauvaises surprises et des gros travaux (nouvelle chaudière, nouvelle toiture,...). Plus aucune grosse dépense, ni imprévus! Grâce à votre rente mensuelle, vous **AMÉLIOREZ** considérablement votre situation financière quotidienne, et vous pouvez envisager différents plaisirs. Enfin, à l'acte, vous **recevez immédiatement votre bouquet!** Le tout net d'impôts! Les enfants seront ravis de ne pas payer de droits de succession!

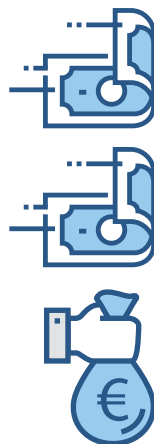


Vous souhaitez rester habiter chez vous ?

2 VIAGER LIBRE

- > UNE DOUBLE RENTE*
- > VIVEZ OÙ VOUS VOULEZ
- > CHOISISSEZ UN LOGEMENT SANS SOUCI
- > CHANGEZ D'HABITATION QUAND VOUS LE VOULEZ
- > ADAPTEZ VOTRE LOGEMENT À VOS ENVIES
- > PLUS DE GROS FRAIS D'ENTRETIEN

Vous souhaitez déménager? Vivre ailleurs? À l'étranger? Grâce aux revenus générés, vous pourrez vous installer partout! Vous rêvez d'un logement plus adapté? De vivre à la mer ou à la montagne? De vous rapprocher de votre famille? Le Viager libre **AMÉLIORE** grandement votre budget mensuel. Grâce à une double rente, vous pourrez louer le bien de vos rêves. Cette rente, contrairement à un loyer, est **GARANTIE!** Aucun risque d'impayé, aucune gestion, plus aucun problème technique! Tout comme dans le Viager occupé, vous bénéficierez de tous les avantages du «bouquet» et d'une rente indexée! Le tout « net d'impôts ».



Vous souhaitez déménager ?

*rente du viager occupé + indemnité pour le droit d'occupation par l'acquéreur.

Enfin une nouvelle façon

de **vendre** votre bien !

À chacun ses compétences !

Si les notaires maîtrisent parfaitement l'aspect juridique, il n'est pas sûr que le marketing, la photo et les réseaux sociaux soient leur tasse de thé.

Notre agence, quant à elle, maîtrise parfaitement le marketing et l'aspect commercial.

À chacun ses compétences, c'est pourquoi WAW aime travailler avec les notaires une fois que le bien est vendu. Combinez les compétences de nos deux métiers.

WAW

- Vente aux enchères dynamique
- Mise en valeur et conseils
- Photos pro, 3D, etc
- Ciblage des clients
- Investissement marketing
- Visite virtuelle
- Visites personnalisées
- Liberté de choix de l'offre

biddit

- Vente aux enchères classique
- Faible mise en valeur
- Photos élémentaires
- Pas de ciblage des clients
- Pas d'investissement marketing
- Visite organisée en groupe
- Pas de liberté de choix de l'offre



WAW, UN MEILLEUR PRIX

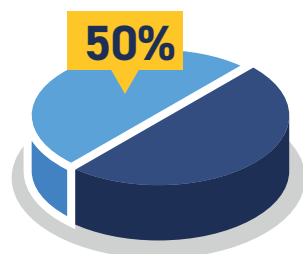
Phase 1 Analyse et préparation

Comme pour toute mise en vente, WAW étudie avec vous le meilleur prix d'affichage, de réserve et de vente en se basant sur son expertise !



RAPIDITÉ

Grâce à son nouveau concept de vente, la durée de notre 1er contrat peut être **réduite de moitié...**
Passez de 6 à 3 mois ! Une vente rapide et sans stress.



SÉCURITÉ

- Inscription des acheteurs via Bidimo
- Pas de fausses enchères grâce à la **vérification** via it's me. La sécurité d'identification.



Phase 2 Temps des visites

PUBLICITÉS

Comme pour une vente classique, tous les outils de WAW sont à votre disposition. On s'occupe d'optimiser la mise en valeur de votre bien mais aussi sa visibilité.

TIMING

Une fois que tout le marketing est prêt, l'encodage et la diffusion via nos vecteurs de communication commence.

Le bien est alors disponible pour les enchérisseurs dans les 48h sur Bidimo. Cette phase peut durer entre 7 et 45 jours. Nous estimons que **15 jours est l'idéal.**

Durant cette période:

- Possibilité de déposer des offres secrètes pour les acheteurs.
- Planning de visite précis, remise d'une fiche technique et d'un petit mode d'emploi.
- Explication du principe et du fonctionnement de notre système d'offres/enchères.

Préparation



Publicité



Récolte des offres



Sélection de l'offre



Phase 3 Récolte des offres

TRANSPARENCE

Votre propriété et les conditions de vente sont présentées de manière transparente. La durée de la période des offres/enchères varie entre 1 et 3 jours. Celles-ci peuvent être réalisées **avec ou sans condition suspensive**, l'offrant pourra y indiquer le montant précis de son emprunt.

Les offres sont ainsi de meilleure qualité. Une fois inscrit, le candidat se verra notifier à **tout moment** en cas d'offre plus élevée. Il pourra ainsi surenchérir en temps réel.

Ces surenchères peuvent aussi être automatisées afin de ne pas devoir à tout moment se connecter. **Plus de regrets** pour les acheteurs de rater le bien de leurs rêves pour quelques milliers d'euros.

En cas de surenchère dans les dernières minutes, **la vente se prolongera automatiquement par tranche de 5 minutes**, permettant ainsi à tous les candidats de reprendre la main sur la vente.

De votre côté vous **pourrez suivre** en temps réel l'évolution des offres.

Phase 4 Choix de l'offre

LIBRE CHOIX

Une fois la récolte des offres clôturée, WAW vous les présentera **dans les 48h**. Vous désignerez alors l'offre qui vous semble **la plus qualitative**. Prix, profil des acquéreurs, clause et conseil de votre agent seront alors les différents points à analyser **pour désigner le vainqueur**.

Tous les autres candidats seront informés de votre choix et seront libérés immédiatement de leurs engagements.

Nous enverrons alors l'ensemble des informations aux différents notaires afin qu'ils puissent vous accompagner à nos côtés jusqu'à l'acte.

PRIX

AFFICHAGE 99.000€

RÉSERVE 115.000€

VENTE 127.000€



WAW c'est du VIP

DES MILLIERS D'ACHETEURS POTENTIELS ET EXCLUSIFS

WAW a développé un service exclusif, permettant à tous les acheteurs potentiels de s'inscrire dans notre base de données VIP. Ils bénéficient ainsi à l'avance, durant 24H, de la diffusion de nos nouveaux biens. Ces acheteurs potentiels sont dans une phase de recherche active, ils sont donc les clients idéaux pour votre bien. Grâce à ce service, ce sont des milliers de candidats exclusifs que WAW peut vous offrir. Nos candidats acheteurs se basent sur des critères de recherche précis, limitant ainsi les visites inutiles. Que ce soit, via nos campagnes en ligne ou la distribution de nos cartes VIP par nos conseillers, le succès de ce service est tel que ce sont des dizaines de nouveaux prospects qui nous rejoignent chaque semaine.



EXCLUSIVITÉ



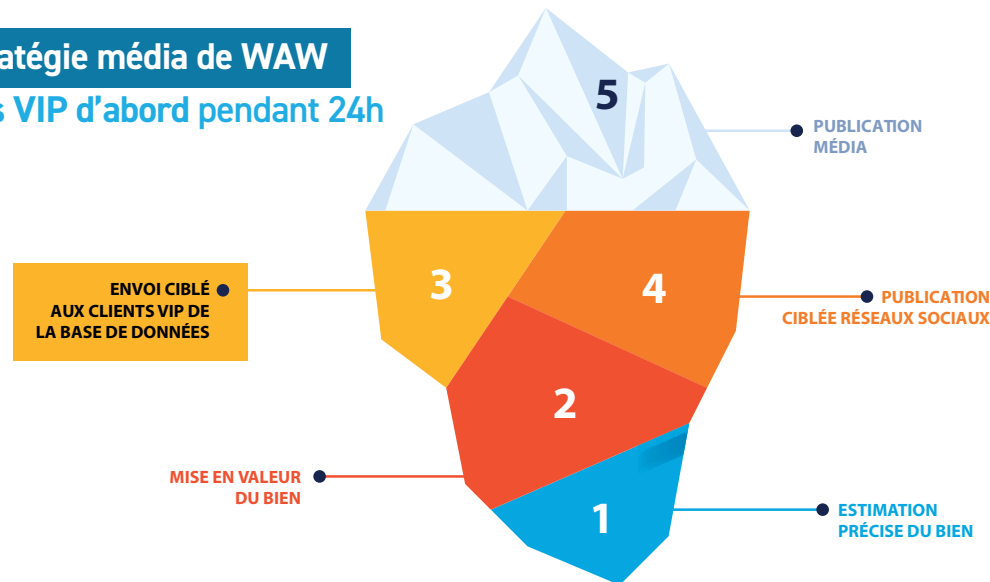
EFFICACITÉ



SÉRÉNITÉ

Stratégie média de WAW

Les VIP d'abord pendant 24h



WAW C'EST

PLATINUM

WAW C'EST

BEAU



Une agence, 3 enseignes
www.waw.immo



IPI 511.321 - IPI 515.225

0800 50 510

Int. : +32(0)4 290 13 90

facebook.com/wawcestbeau
instagram.com/wawcestbeau
pinterest.com/wawcestbeau

