

# Le Mag



# sommaire

• CHAIX immobilier	03
• Quintessence : nouvelle marque	04
• Le réseau Quintessence	06
• Nos biens vendus	08
• « Club Partenaires »	09
• L'Actu Chaix	10
• Pourquoi nous choisir ?	11
• Service locatif sur-mesure	12
• Formules au choix	13
• Tendances déco 2021	14
• Point sur la conjoncture	15

## Edito

Chères lectrices, chers lecteurs,

Depuis 30 ans, notre agence vous accompagne dans vos projets immobiliers.

Nous avons assisté à de profondes mutations de marché et vu s'accroître ce désir légitime de sortir des grandes villes pour côtoyer la nature et trouver un autre rythme. Les événements récents n'ont fait qu'accentuer ce mouvement et cet engouement pour notre région. Notre cadre de vie exceptionnel réunit à la fois bassins d'activités, villes et villages à taille humaine, cadre de campagne et littoral méditerranéen.

Cet environnement que beaucoup nous envient, nécessite aussi toute notre attention. C'est l'un des thèmes de notre combat pour un immobilier de qualité.

A travers ces quelques pages, nous espérons vous faire partager notre passion, nos actualités pour vous rencontrer autour de valeurs communes.

Excellente lecture,

Philippe Chaix



■ [www.chaiximmobilier.com](http://www.chaiximmobilier.com) ■

VENTE ACHAT LOCATION GESTION ESTIMATION

Aubagne ■ Gémenos ■ La Ciotat



# CHAIX immobilier

## NOTRE IDENTITÉ :

Implanté au cœur du bassin Est Marseillais, depuis plus de 30 ans au travers de 4 agences, le groupe CHAIX immobilier vous apporte le conseil et l'expertise dont vous avez besoin pour mener à bien votre projet immobilier.

De la transaction de villas, propriétés ou appartements, à la gestion locative de vos biens, vous serez conseillés par de véritables spécialistes expérimentés et compétents.

Notre équipe est composée de professionnels passionnés !



## NOS FORCES :

- Une connaissance parfaite de notre zone d'activité grâce à notre implantation locale.
- Une agence à taille humaine composée d'une équipe soudée et dynamique.
- Des collaborateurs, de grande expérience, qui sont à la fois des négociateurs chevronnés et des techniciens aguerris.
- Une reconnaissance acquise au fil des ans auprès de notre clientèle grâce à notre investissement sans faille et au défi que nous nous lançons à chaque projet : **un accompagnement humain et sur-mesure.**

Les avis notamment déposés sur *meilleursagents.com*, nous positionnent en tête de liste dans le classement des dix meilleures agences locales.

- Une diversité dans notre offre et nos services pour répondre aux besoins d'une large clientèle.
- La force d'un service de communication interne et propre à nos quatre agences.
- Une diffusion large de nos offres grâce à une présence sur la plupart des portails immobiliers et dans la presse spécialisée ; un partenariat de plus de 22 ans avec Logic Immo ; une présence active sur la toile grâce à notre site internet, son blog et le développement des réseaux sociaux.
- Notre « Club Partenaires », destiné à offrir de nombreux avantages aux professionnels ou particuliers désirant nous aider dans la recherche de biens à la vente.
- La mise en place d'un suivi qualité visant à améliorer nos services.

## NOS PROJETS À VENIR :

- La refonte de notre site internet pour suivre les évolutions technologiques tout en maintenant son côté attractif et intuitif.
- La création d'un service haut de gamme pour les biens d'exception sous la marque « Quintessence by Marlène Chaix ».
- Le développement de partenariats avec les acteurs économiques de la région.



---



# Quintessence nouvelle marque

---

## ■ UN CONCEPT UNIQUE

Quintessence est un univers dédié au luxe, raffinement, bon goût et excellence.

La notoriété acquise par notre enseigne nous permet aujourd'hui d'envisager une approche nouvelle du secteur du haut de gamme.

**« Quintessence by Marlène Chaix » incarne notre volonté de développer un service, une mise en valeur et une vision nouvelle de la promotion des biens prestigieux de notre région.**

Maîtrisant l'essentiel des ingrédients nécessaires à la commercialisation des biens haut de gamme, nous avons proposé à nos partenaires historiques et à de nouveaux acteurs locaux de nous rejoindre au sein d'un réseau de collaboration d'excellence.

Au-delà de la promotion de biens uniques, nous souhaitons vous faire partager un univers regroupant un réseau d'entreprises prestigieuses. Cette synergie nous permet de vous proposer une mise en relation et un service privilégié.

« Quintessence » offre aux propriétaires l'accès à des acquéreurs issus de notre réseau de partenaires et mis en confiance par une relation de qualité.

Nous avons pour ambition d'être l'interlocuteur privilégié des propriétaires de biens de prestige de la région en poursuivant ainsi le travail effectué depuis 30 ans par Marlène Chaix.

---

Notre regard et notre approche de la valorisation des biens haut de gamme permettront de révéler tous les atouts de votre demeure.

**Votre bien est unique et vous souhaitez le faire savoir.**

**Rejoignez-nous sur [www.quintessence-immobilier.com](http://www.quintessence-immobilier.com)**

# Q U I N T E S S E N C E

by *Marlène Chaix*

Espace dédié  
à l'excellence

Nouveau réseau haut de gamme  
dédié à la transaction  
de vos biens d'exception

- 04 42 36 90 09 -

[contact@quintessence-immobilier.com](mailto:contact@quintessence-immobilier.com)



## Le réseau Quintessence

Nous partageons, créons, tissons des liens forts avec de nombreux acteurs locaux de différents horizons. Ces entreprises représentent la Quintessence de leur métier et évoluent toutes dans une sphère de haut de gamme. Ces partenaires historiques, ainsi que de nouveaux nous ont rejoints au sein d'un réseau de collaboration d'excellence. **Si comme nous, vous êtes à la recherche de belles adresses et d'un service irréprochable, nous vous proposons une mise en relation avec l'un de nos partenaires. N'hésitez pas à pousser leur porte !**



**Griin**  
la vie dehors

AUBAGNE  
ZONE COMMERCIALE AUCHAN

04 42 01 55 08

AVIGNON  
ZONE COMMERCIALE BULD'AIR

04 90 39 01 81

LUN - SAM 10H00 - 19H30  
[WWW.GRIIN-OUTDOOR.COM](http://WWW.GRIIN-OUTDOOR.COM)

**Q**UINTESSENCE  
*by Marlene Chair*



RETROUVEZ L'ENSEMBLE  
DE NOS PARTENAIRES EN  
SCANNANT CE QR CODE ►



**LA MAGDELEINE**  
Mathias Dandine

**LA MAGDELEINE\*\*\*\* – MATHIAS DANDINE**

2 Rond-Point des Charrons  
13420 GEMENOS

**TEL. +33 (0)4.42.32.20.16**

Mail : [contact@relais-magdeleine.fr](mailto:contact@relais-magdeleine.fr)  
[www.relais-magdeleine.com](http://www.relais-magdeleine.com)

## Nos biens vendus



Aubagne



Les Solans



Eoures



La Ciotat



Roquevaire



La Ciotat



Gémenos



Aubagne



Roquefort la Bédoule



Peypin



La Destrousse



Auriol



**Note : 4,8/5**  
sur 106 avis clients

Avis conformes à la norme AFNOR NF Z74-501



**150 biens vendus**  
sur les 24 derniers mois



# Vous aussi, faites-nous confiance !

# Club Partenaires

## ■ CLUB PARTENAIRES

### AIDEZ VOS CONNAISSANCES À CONCRÉTISER LEUR PROJET IMMOBILIER ET BÉNÉFICIEZ DES FRUITS DE VOTRE INTERMÉDIATION !

Présents tous les jours dans vos quartiers, nous sommes en recherche permanente de biens nouveaux pouvant satisfaire la très forte demande d'acquéreurs que nous suivons. Afin de renforcer nos réseaux et compter sur le soutien de tous, nous avons mis en place un « Club Partenaires » destiné à vous faciliter l'accès à nos services et vous remercier pour toute mise en relation avec un vendeur désireux d'être accompagné par des professionnels sérieux. En effet, cette recommandation exceptionnelle et occasionnelle débouchera sur une « récompense » sous forme de cadeaux.

#### COMMENT CONVERTIR UNE MISE EN RELATION ?

Votre information fiable nous permettra de contacter l'une de vos connaissances sur votre recommandation et l'accompagner jusqu'à la concrétisation de son projet. Nous signerons avec cette personne un mandat de vente et nous vous informerons de la concrétisation de son projet.

#### VOS AVANTAGES :

- Être avisé des différentes étapes de la prise en charge du bien pour lequel vous nous avez recommandés.
- Percevoir votre cadeau, dès la transaction signée.
- Cumuler des avantages grâce à votre ancienneté ou votre assiduité.
- Faire un peu mieux connaissance, être informé sur l'actualité et les services de notre agence, et ainsi devenir notre meilleur ambassadeur !
- Être convié à nos différentes manifestations en tant que VIP !
- Bénéficier ou faire bénéficier de remises sur nos honoraires de transaction en cas de projet personnel (*nous consulter*).
- Parrainez un nouveau membre et recevez sur toute première récompense qui lui sera versée, 10% des points qu'il aura acquis !

#### CALCUL DE VOTRE COMMISSION :

- 500 points bien vendu au prix < 250 000€**
- 700 points bien vendu entre 250 000 et 450 000 €**
- 900 points bien vendu entre 450 000 et 600 000 €**
- 1200 pts bien vendu entre 600 et 1 000 000 €**
- 1500 pts bien vendu > 1 000 000 €**

La valeur du point est égale à 1€ et se cumule tout au long de l'année.

Nous transformons les points en cadeaux (d'une valeur équivalente) dès signature de l'acte authentique de vente et encaissement de nos honoraires

#### CUMULEZ DES AVANTAGES OU DES POINTS GRÂCE À VOTRE FIDÉLITÉ !

Nous récompensons votre fidélité et votre ancienneté dans notre « Club Partenaires » en majorant de 10% les points ci-dessus un an après la première mise en relation.

#### QUE SE PASSE-T-IL SI LE PROJET N'ABOUTIT PAS ?

Pas de souci... conscient de cette éventualité, nous souhaitons néanmoins vous remercier pour la qualité de vos informations et la mise en relation avec un vendeur (\*) en vous gratifiant de 100 points.

(\*) après confirmation de la réalité du projet et prise de mandat



Vous souhaitez adhérer à notre club ? Contactez-nous :

[contact@chaiximmobilier.com](mailto:contact@chaiximmobilier.com) | 04.42.36.90.00

# L'actu Chaix

## ■ PROGRAMME ACTIMMO

### ACTIMMO EN QUELQUES MOTS :

ACTIMMO est un programme visant à informer, mobiliser et outiller les professionnels de la transaction immobilière face à la problématique de la rénovation énergétique des logements.

Un certain nombre d'enjeux environnementaux rendent nécessaires la mobilisation de tous et la transmission de l'information vers les usagers. En effet, le temps est venu d'accompagner la transition énergétique pour faire de nos habitats, des lieux de confort mais aussi de bonne gestion des ressources.

### NOTRE ENGAGEMENT :

Chaix Immobilier est depuis le 18 mars dernier, affilié à la charte Actimmo. En tant que professionnels de l'immobilier, il nous semblait essentiel d'acquérir les compétences liées aux évolutions techniques et réglementaires de la rénovation énergétique.

### À SAVOIR :

- Le programme Actimmo s'inscrit dans le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Il est coordonné par le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire.
- L'achat est un moment propice à la réalisation de travaux de rénovation pour améliorer la performance énergétique d'un logement.



Nous souhaitons jouer pleinement notre rôle de conseiller et vous faire bénéficier d'un accompagnement sur mesure par des experts du programme, pour toute réalisation d'actions visant à l'améliorer la performance de l'habitat.

## ■ PARTENARIAT TRUFFAUT

### ACTION DE COMMUNICATION :

L'agence Chaix Immobilier, en collaboration avec le magasin Truffaut d'Aubagne, a fêté l'arrivée du printemps en offrant des sachets de graines de fleurs ainsi qu'un bon de remise de 20% sur les plants et semences potagères. L'opération s'est déroulée du 20/03 au 04/04 dernier sur toute notre zone d'activité.

Au total, 7 000 sachets ont été distribués en 15 jours et vous êtes nombreux à nous avoir remerciés.

Forts de ce succès, nous multiplierons dans les prochains mois les partenariats afin de proposer à nos clients des offres promotionnelles intéressantes.

**7000**  
FLYERS  
DISTRIBUÉS



## Pourquoi nous choisir ?



**30 ans d'expérience**  
dans l'immobilier



**1 équipe soudée**  
par la passion  
de son métier



**1 parfaite connaissance**  
du marché local



**1 clientèle fidèle**



**150 biens vendus**  
sur les 24 derniers mois



**1 accompagnement personnalisé** jusqu'à  
la signature de l'acte  
de vente



**des milliers  
de transactions  
concrétisées**



**1 communication adaptée** sur des  
**supports de qualité**

Nous sommes présents sur l'ensemble des portails internet : *SeLoger - LOGIC IMMO - FNAIM - SURFACE PRIVEE - Meilleurs Agents...* Sans oublier notre chaîne YouTube, les réseaux sociaux ainsi que notre blog.

Notre site internet privilégie l'image, la mise en avant des vidéos (drone) et des biens en exclusivité. Bien que celui-ci nous apporte un trafic important, il va subir une refonte en profondeur afin d'être plus intuitif et ergonomique. Nous vous donnons rendez-vous d'ici quelques semaines !



**Note de 4,8/5**  
sur 106 avis clients



**MeilleursAgents**

Les avis déposés sur *meilleursagents.com*, nous positionnent en tête de liste dans le classement des dix meilleures agences locales.



**Vous souhaitez réaliser une ESTIMATION de votre bien ?  
Contactez-nous ou renvoyez-nous ce bon.**

Nom : .....  
Prénom : .....  
Adresse : .....  
.....  
CP : ..... Ville : .....

Tél: /\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

e-mail : .....

Motif de l'estimation :  Vente  Location/Gestion

Vous désirez être contacté avant le : /\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

## Service locatif sur-mesure

Chaix immobilier  
c'est également un service,  
dédié exclusivement à la  
gestion locative, pour vous  
offrir un service sur-mesure !  
**Nos engagements :**

**1** Simplifier la  
gestion  
de vos biens  
immobiliers

**2** Préserver  
votre  
patrimoine

**3** Veiller au  
respect de la  
légalisation en  
vigueur

**4** Optimiser  
et  
sécuriser  
vos revenus

**5** Eviter les  
conflits

Si la gestion locative semble simple en apparence, elle est pourtant soumise à des règles strictes qui nécessitent connaissances et disponibilité.

Trop souvent des conflits mineurs opposant propriétaires et locataires, débouchent sur des procédures judiciaires longues et coûteuses.

Nous confier la gestion locative de votre bien immobilier vous permettra de profiter sereinement de la meilleure rentabilité de votre patrimoine !



Flasher le QR Code  
pour découvrir notre service

*Gestion*  
Service locatif

## Formules au choix

### ● 3 formules vous sont proposées ●

— Mandat de location simple —

— Mandat de gestion —

sans gestion des travaux

avec gestion des travaux



### Simplicité

- Estimation locative
- Location du bien



### Essentielle

- Estimation locative
- Location du bien
- Gestion administrative et financière
- Gestion fiscale et comptable



### Sérénité

- Estimation locative
- Location du bien
- Gestion administrative et financière
- Gestion fiscale et comptable
- Gestion patrimoniale et technique

• **Service sur-mesure** •  
qu'elle que soit la formule choisie

• **Agence de proximité** •  
à vos côtés

- Parfaite maîtrise du marché immobilier local
- Gestion saine, responsable et transparente
- Une équipe compétente et disponible
- La connaissance juridique et technique
- Une organisation rigoureuse
- Une réelle démarche qualité
- Des outils performants

Chaix Immobilier Gestion : 23 rue de la République – 13400 AUBAGNE

[chaiximmobilier.com](http://chaiximmobilier.com)

# Tendance déco 2021

## Bleu nuit



Le bleu est une couleur intemporelle et indémodable. Plus il est foncé, plus il est intense et devient ainsi chaleureux. Il s'associe aux matières élégantes comme le velours, le cuir et s'harmonise parfaitement avec la couleur terracotta qui est également une couleur tendance pour 2021.

Le bleu nuit apporte de la modernité et peut même être utilisé dans la cuisine.



## Vert



## Terracotta



Même si la teinte terracotta s'impose dans nos intérieurs ces dernières années, elle a toujours le vent en poupe. Elle s'invite sur tous les pans de mur pour réchauffer les intérieurs mais peut également être utilisée pour les extérieurs.

Sa couleur s'accorde avec de nombreuses teintes : brun, beige, argile... Et crée un univers méditerranéen. C'est le retour à la terre, aux tons chauds et naturels.

Le vert séduit toujours autant. Cette couleur apaisante et rafraîchissante ajoute une touche végétale dans la maison.

# Point sur la conjoncture

## ■ UN MARCHÉ DYNAMIQUE MAIS TENDU

Le marché immobilier d'Aubagne et ses alentours reste dynamique mais toutefois tendu. Ceci a pour conséquence une augmentation des prix de vente des biens immobiliers. Depuis la crise sanitaire, nous assistons à un déséquilibre entre l'offre et la demande et avons un nombre d'acquéreurs bien supérieur à l'offre.

Dès qu'un bien est à la vente, il est vendu au prix annoncé et souvent sans négociation. Nous pensons que la période post confinement permettra de retrouver un niveau d'offres cohérent et donc un retour à l'équilibre.

Le confinement a conforté l'envie de vivre dans des lieux plus spacieux et possédant un extérieur. Les petites villes situées en zone rurale ou proche du littoral rencontrent un vif succès auprès des acquéreurs.

L'aménagement des territoires pour attirer de nouveaux habitants a commencé bien avant la crise et se poursuit aujourd'hui.

C'est le cas par exemple à La Ciotat qui bénéficie d'un engouement certain. Depuis plus d'une dizaine d'années, un programme d'actions dynamiques axées principalement sur la relance économique, sur l'embellissement de l'espace public, sur la création de nouveaux services à la population et sur la construction de nombreux logements neufs porte aujourd'hui ses fruits. La ville est en pleine métamorphose.

La commune d'Aubagne, elle aussi n'est pas en reste, avec des travaux de réaménagement importants au centre-ville afin de le redynamiser et lui apporter une touche de modernité (*voies pour les vélos, trottoirs plus larges, aires de jeux, embellissements des espaces publics...*).

### POUR INFO :

En mai 2021 dans les Bouches-du-Rhône, **LE NOMBRE D'ACHETEURS EST SUPÉRIEUR DE 12% AU NOMBRE DE BIENS À VENDRE. LE MARCHÉ EST DYNAMIQUE !**

**LE PRIX MOYEN AU 1<sup>ER</sup> MAI 2021 EST DE 3 318 €/M<sup>2</sup> - tous biens confondus sur Aubagne -**

Source : Meilleursagents.com

## ■ LE PRINTEMPS ET LE DÉBUT DE L'ÉTÉ SONT LES PÉRIODES LES PLUS FAVORABLES POUR VENDRE

C'est généralement au retour des beaux jours que le marché de l'immobilier connaît une accélération de son activité. Les envies d'extérieur liées au confinement ne vont qu'accélérer le processus. De plus, dans le cas d'une famille, signer le compromis de vente avant l'été permet d'emménager durant les vacances scolaires et d'effectuer ainsi une rentrée en douceur pour toute la famille !

## LE CONTEXTE EST-IL FAVORABLE À L'ACHAT

C'est toujours le moment de privilégier la pierre et d'assurer son avenir en capitalisant dans un bien immobilier répondant à différents critères : offrir un lieu de vie pour sa famille ou constituer un patrimoine sûr et rentable. Il est certain que les prix sont orientés à la hausse du fait de la rareté des offres mais nous pensons que cette situation devrait s'équilibrer dans l'année. Pour les vendeurs, il est évident que le moment est idéal mais il faut raison garder !

### À SAVOIR :

- **Faire appel à une agence vous garantit de positionner votre bien au juste prix et par conséquent de maximiser les chances d'une vente rapide.**

- **Une agence mandatée en exclusivité travaille mieux et plus rapidement.** (*délai d'environ 3 mois contre 6 habituellement*)

- **À contrario, mettre son bien dans plusieurs agences ne multiplie pas les acquéreurs.**

- **Vendre son bien sans agence relève du parcours du combattant** (*estimation au juste prix, multiplication des visites, négociation...*) **L'improvisation n'a pas sa place !**



# Le Mag



VENTE ACHAT LOCATION GESTION ESTIMATION

#### Gestion-Location

23 rue de la République  
13400 Aubagne  
04.42.36.90.02

[gestion@chaiximmobilier.com](mailto:gestion@chaiximmobilier.com)

#### Transaction

1 av. des Goums	2 rue D. Piazza	10 place Sadi Carnot
13400 Aubagne	13420 Gémenos	13600 La Ciotat
04.42.36.90.00	04.42.32.12.12	04.42.36.90.01

[contact@chaiximmobilier.com](mailto:contact@chaiximmobilier.com)