



**Vendre votre bien en
dernier étage à Nice**

Une expertise de 35 ans au service de votre vente

Spécialiste du marché niçois depuis plus de 35 ans, je mets à votre service une approche sur-mesure adaptée aux spécificités des biens en dernier étage.

Vue dégagée, terrasse, luminosité... ces atouts doivent être valorisés avec précision pour séduire les bons acheteurs.

Je travaille en toute indépendance, en collaboration avec plusieurs structures, ce qui me permet d'adapter mes services selon la nature de votre bien et votre objectif de vente.





Estimer : la première étape stratégique

À Nice, certains biens en dernier étage attirent une **clientèle étrangère exigeante**, prête à investir des budgets importants pour une vue mer, une terrasse ou une situation rare.

Mais pour capter ces profils, il est essentiel de **positionner le bien au juste prix**, en lien avec la réalité du marché.

Ce que je vous apporte :

- Une estimation fine grâce à mon **activité de chasseur immobilier** : je connais les biens recherchés, ceux qui se sont vendus, et à quel prix
- Des outils professionnels (DVF, Yanport, analyse comparative)
- Une **vision directe du terrain**, renforcée par mon réseau local et international

Une estimation juste, c'est la base d'une vente réussie.

Confiez-la à un professionnel en prise directe avec le marché.



Deux packs adaptés à votre bien et à votre quartier

Pack Prestige Haut de Gamme – 5% TTC

Pour les biens rares ou d'exception : toit-terrasse, vue mer, immeuble emblématique, quartier prisé.

- Diffusion sur supports spécialisés (Luxe Résidence, Propriétés Le Figaro, Belle Demeure)
- Photos professionnelles, drone, visites virtuelles
- Home staging digital pour mise en valeur optimale
- Présence sur portails internationaux

Pack Multidiffusion – 3,5% TTC

Pour les biens situés dans des quartiers plus résidentiels ou intermédiaires.

- Estimation précise avec DVF, Yanport et analyse locale
- Photos HD avec Nikon D7500
- Diffusion massive sur plus de 40 portails nationaux et internationaux
- Accompagnement personnalisé jusqu'à la signature

Une visibilité accrue grâce à mes sites spécialisés



dernier-etage-nice.com

Plateforme référencée sur Google, ciblant les acheteurs en recherche spécifique d'un dernier étage



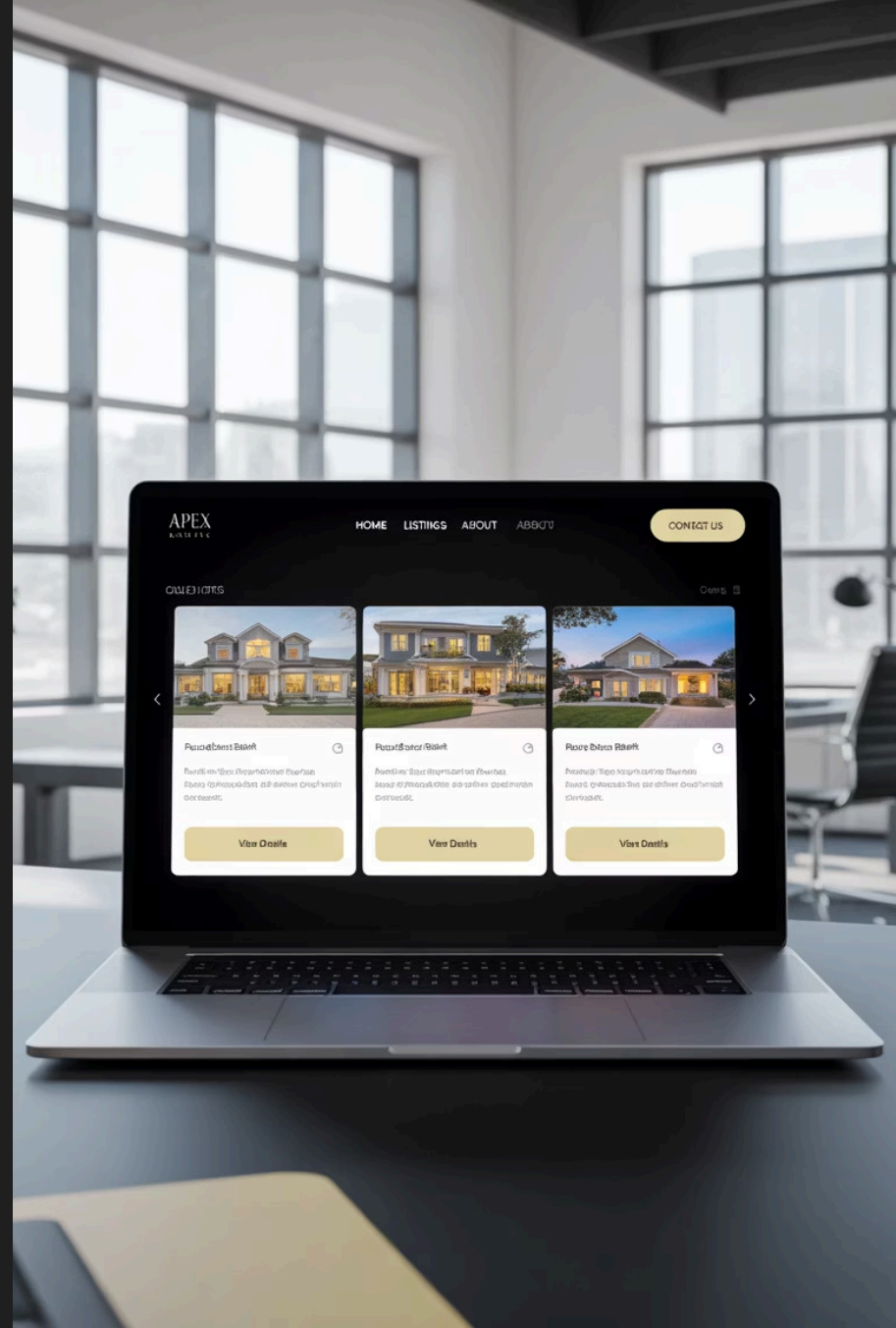
chasseur-immobilier-nice.com

Point d'entrée pour les acquéreurs accompagnés à fort pouvoir d'achat



vdb.fr

Vitrine principale et accès à mes autres plateformes (villa-maison-nice.fr, nice-property-finder.com...)





Mon engagement : vendre efficacement et sereinement



Estimation réaliste

Analyse argumentée basée sur le marché local et les spécificités de votre bien



Stratégie sur-mesure

Commercialisation adaptée aux caractéristiques uniques de votre dernier étage



Acheteurs qualifiés

Base d'acquéreurs locaux et internationaux ciblés pour ce type de bien



Suivi complet

Accompagnement de l'estimation à l'acte authentique pour une vente sereine

Vendre en Off-Market : discrétion et efficacité

Pour certains biens, la confidentialité est un atout.

Pas de diffusion publique. Pas d'annonces visibles. Je propose votre bien **directement** à des acheteurs sélectionnés.

Vos avantages :

- **Discrétion maximale** (aucune publication en ligne)
- **Ciblage précis** : acheteurs réellement qualifiés
- **Préservation de la valeur** : pas de négociation liée à la surexposition
- **Accès à mon réseau privé** : clients français et internationaux, apporteurs d'affaires, chasseurs actifs





Vous souhaitez vendre ou faire estimer un dernier étage à Nice ?



Contactez Marc au
06 69 07 20 11

Disponible pour un échange
personnalisé sur votre projet



vdbassocies@gmail.com

Réponse rapide à toutes vos
questions



www.dernier-etage-nice.com

Découvrez mes références et
réalisations

**Bien estimer, c'est poser les bases d'une vente rapide et réussie.
Je mets à votre service ma connaissance terrain, mes outils d'analyse et mon réseau
d'acheteurs actifs.**