



**ERA**

REAL ESTATE

**B-LUX**



**VENDU**

084 311 888



**ERA**

REAL ESTATE



ERA RE

**A VENDRE**

**ON TROUVE !**



## UNE AIDE EN TOUTE SITUATION

Une habitation représente souvent bien plus que quatre murs et un toit. Acheter ou louer un bien, c'est aussi s'entourer de nouveaux voisins, de nouveaux commerces et d'un nouvel environnement. À moins que vous n'envisagiez l'habitation comme l'investissement idéal ? Un nouveau logement, c'est de toute manière **une étape importante dans une vie.**

Il en va souvent de même pour la vente de votre habitation. C'est l'espace où vous avez vécu de nombreux beaux moments. Vous avez eu le coup de foudre lors de votre achat et vous avez travaillé dur pour en faire un espace de vie agréable. Vous tournez une page, pour vous aussi, il est temps de franchir **une nouvelle étape.**

## UNE NOUVELLE PHASE AVEC ERA

Dans tous les cas, ERA vous donne les clés pour atteindre vos objectifs. Vous trouverez ci-dessous tous les outils que nous proposons pour acheter, vendre ou louer rapidement. Des conseils concrets, des solutions uniques adaptées à vos besoins et à celles du marché. ERA, c'est évidemment aussi une affaire d'individus, chacun **expert** dans son domaine. Nos collaborateurs partagent avec vous leur savoir-faire, disposent de l'agrément professionnel et se perfectionnent en permanence. Ils cernent immédiatement d'où vous venez et où vous souhaitez aller. Ils évaluent objectivement, et donnent aussi leur avis sans détour. En résumé, ce sont des personnes à travers lesquelles nous aimerions vous **inspirer.**

**VOTRE AGENT  
IMMOBILIER ERA ?  
ON TROUVE !**

# ENCHANTES !

Votre bien est souvent au centre de votre vie. Pour l'acheter, le vendre ou le louer, vous ne devez pas choisir n'importe qui pour vous accompagner. Vous devez choisir un agent immobilier agréé, capable d'évaluer vos besoins et votre ressenti, un agent en mesure d'y répondre sous la forme d'un plan efficace. C'est pour cela que chez ERA, vous êtes à la bonne adresse. Tous nos collaborateurs sont à l'écoute et vous guident vers un nouveau foyer conforme à vos souhaits. De plus, ils évaluent votre bien de manière à vous permettre de le vendre rapidement et au meilleur prix. Cela demande de la connaissance, de l'expérience, un perfectionnement constant et une vision sur le secteur de l'immobilier ; mais plus encore, cela demande de comprendre vos besoins.

## QUI SOMMES NOUS ? :



## DES AGENTS IMMOBILIERS AU SENS LE PLUS LARGE

Vous pouvez compter sur nous à chaque étape :

- Services relatifs à l'achat et à la vente de terrains, de maisons, d'appartements et de commerces
- Développement de projets, lotissements, conseil aux entrepreneurs, aux architectes, aux investisseurs et aux promoteurs
- Location de logements et de commerces
- Estimations
- Gestions
- Un service de A à Z



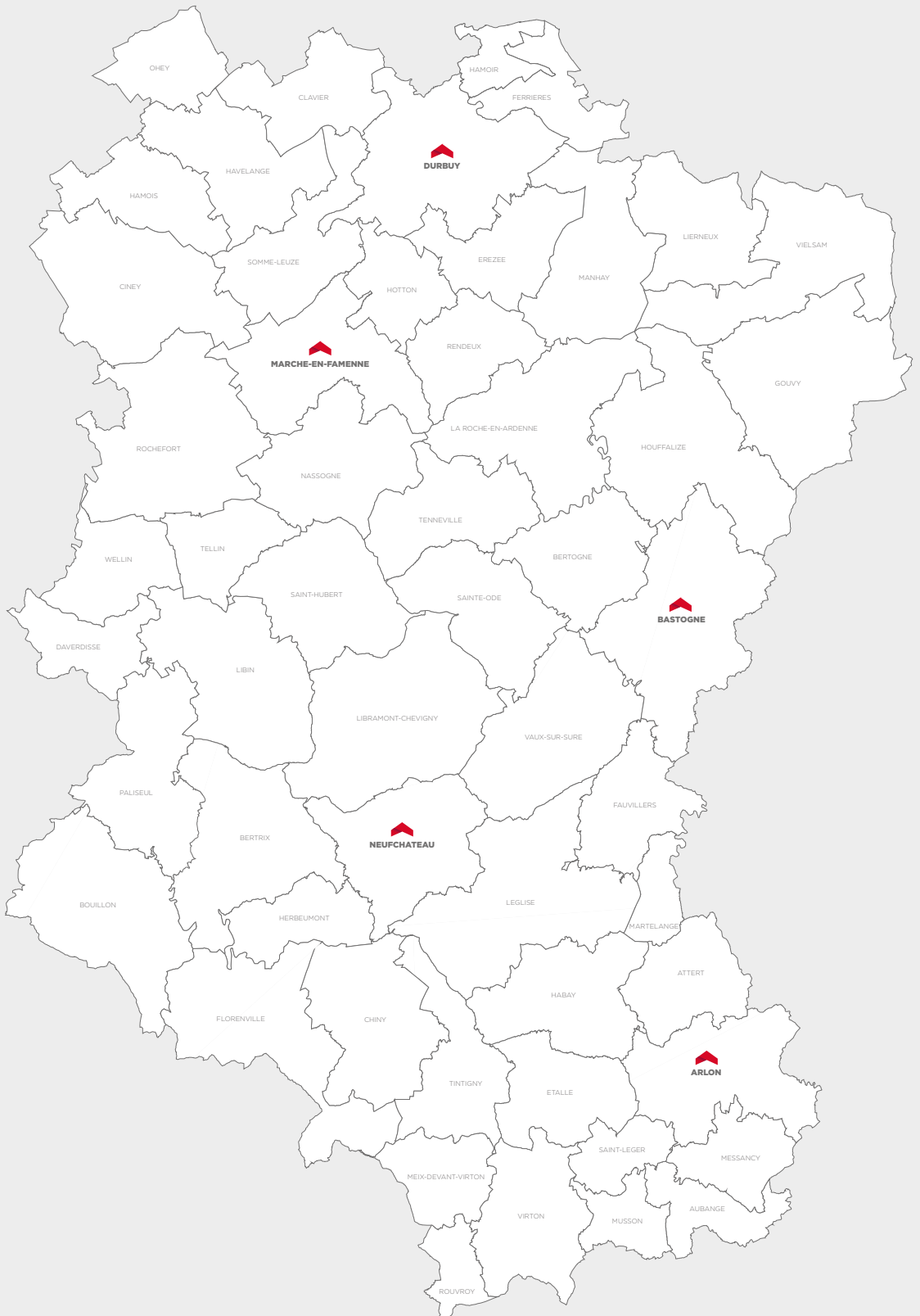
# L'AGENCE ERA B-LUX

ERA B-LUX est une agence en pleine croissance depuis sa création en 2020. Depuis le bureau de **Marche-en-Famenne**, l'équipe d'experts couvre de nombreuses communes de la **province de Luxembourg**. Récemment, ERA B-LUX a également repris des agences à **Bastogne**, **Arlon** et **Neufchâteau**, renforçant ainsi encore davantage sa présence locale.

Besoin de conseils ou envie de discuter de votre projet immobilier ?  
N'hésitez pas à nous contacter.



- **MARCHE-EN-FAMENNE** Chaussée de Liège 76
- **DURBUY** Rue du Comte Théodule d'Ursel 26
- **BASTOGNE** Route de Marche 143
- **ARLON** Rue Zénobe Gramme 35
- **NEUFCHÂTEAU** Avenue de la Gare 171





**GOLD  
2025**

## **LA FORCE DE NOTRE EQUIPE GARANTIT LES MEILLEURS RÉSULTATS**

Votre **agence immobilière ERA B-Lux** a un seul mot d'ordre: **la qualité** tout au long de cet accompagnement dans votre projet immobilier. En choisissant ERA B-Lux, vous choisissez en plus, **le service** et **le réseau** pour optimiser la vente de votre bien ou la recherche de celui de vos rêves.

Afin de créer un lien de confiance et favoriser la valorisation ainsi que le respect de l'autre, nous organisons tous les ans des teambuilding pour l'ensemble de nos collaborateurs. Cela a aussi un effet positif sur la productivité, ce qui est bon pour nos clients. Nous retournons ciel et terre pour chaque client et visons le long terme. Au plaisir de travailler pour vous !

## ERA B-LUX : UNE FORMULE SOLIDE COMME LE ROC

L'achat et la vente de votre bien immobilier sont d'une grande importance pour chacun. Il est alors essentiel de se tourner vers un partenaire de choix afin de bénéficier de la sérénité d'un accompagnement complet.

Nos clients témoignent:

*"Très bonne présentation du bien et réponses à nos différentes questions."*

*"L'agent immobilier connaît bien son sujet. Parfait."*

*"Très professionnelle et cordiale. L'agent prend le temps pour répondre à toutes nos questions."*

*"L'agent est très sympathique et professionnel. Peu de questions à poser car il répond à toutes les inconnues avant ! J'ai reçu un dossier très complet du bien visité."*

*"Visite au top. Clair et précis. Juste ce qu'il nous faut. Pas de surprise."*



# ERA B-LUX EN CHIFFRES

**4**

Journées Maisons  
Ouvertes par an

**6**

nous sommes  
disponibles 6 jours sur 7

**8,8**

score  
de satisfaction

**305**

transactions  
en 2024





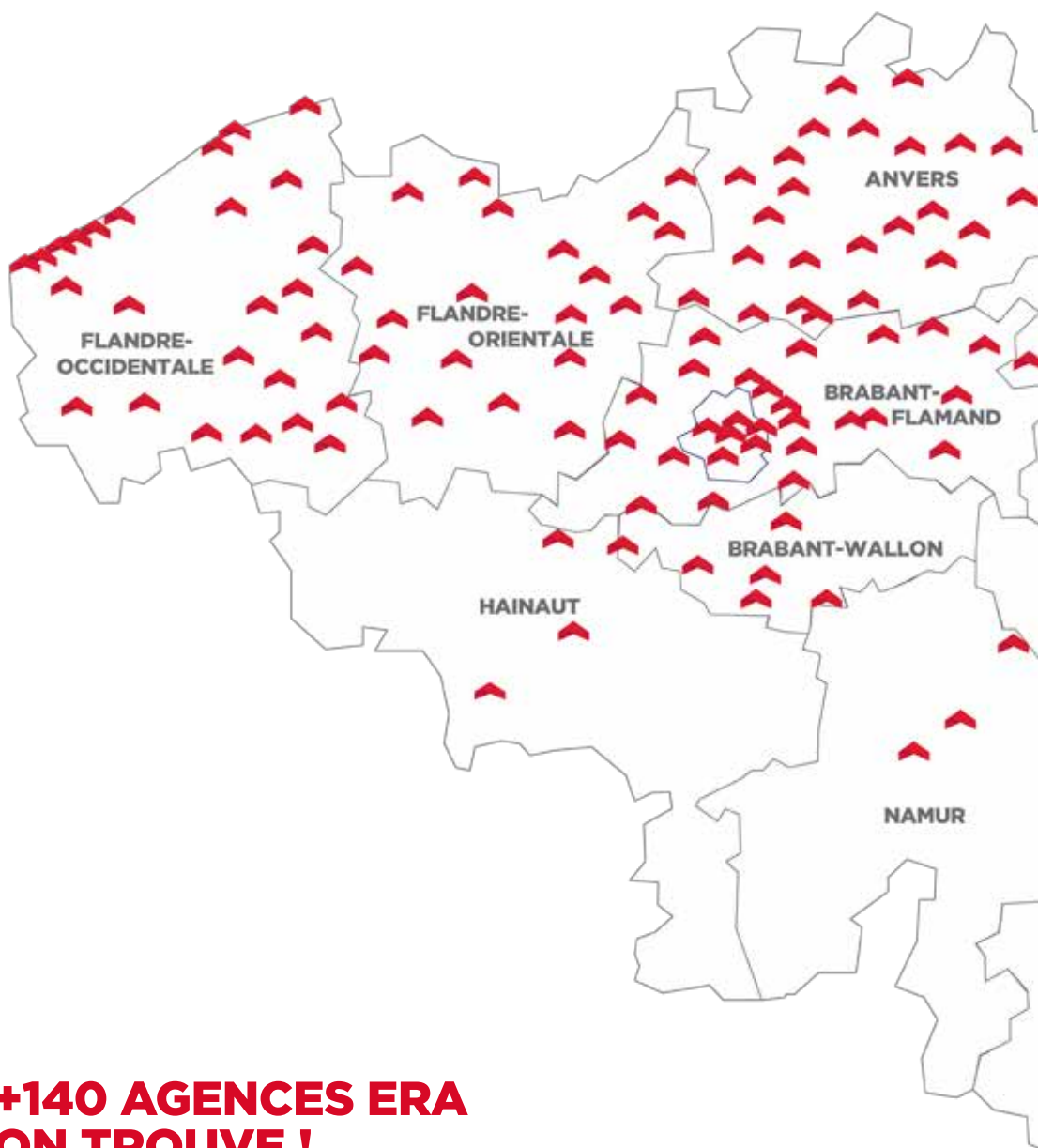
## **NOUS FAISONS PARTIE DU RESEAU ERA**

### **TOUT NOTRE RESEAU TRAVAILLE POUR VOS PROJETS D'AVENIR.**

Comment trouver rapidement un logement convenable si vous échangez votre emploi à Bruxelles contre un emploi à Arlon ? Et comment un Américain ou un Suédois peut-il savoir que votre bien est l'écrin idéal pour sa nouvelle vie en Belgique ? Et bien, grâce à ERA. ERA est l'abréviation d'Electronic Realty Associates, un réseau soudé de coopération entre professionnels de l'immobilier résidentiel de qualité.

### **QUELQUES CHIFFRES.**

Créé en 1971 aux États-Unis, ERA est actif sur le marché belge de l'immobilier depuis 1995. Aujourd'hui, ERA compte 2.238 agences indépendantes dans 39 pays, dont 1.108 dans 17 pays européens. En Belgique, plus de 140 agences sont affiliées au réseau et ERA y est le leader du marché immobilier depuis 2020.



**+140 AGENCES ERA  
ON TROUVE !  
ERA.BE**

# UN RESEAU NATIONAL DE + DE 140 AGENCES



## VOIR GRAND, A VOTRE NIVEAU.

L'avantage de confier exclusivement la vente de votre logement à un agent ERA ? L'ensemble du réseau belge et européen se met à votre service. Le logiciel spécialisé du réseau nous permet d'échanger quotidiennement notre offre entre agences. Une **tranquillité** pour vous, car vous n'êtes pas seul dans l'aventure.

## FAIRE PARTIE DU RESEAU ERA.

Connaissez-vous ou êtes-vous vous-même une personne active dans le secteur de l'immobilier et en quête de croissance, d'un excellent soutien, d'un coaching de haut niveau et d'une formidable ambiance de travail ?

**DÉCOUVREZ L'EFFET ERA ET  
DEMANDEZ-NOUS QUELLES SONT  
LES POSSIBILITÉS.**



**EN UTILISANT  
LA BONNE  
APPROCHE, C'EST  
VENDU EN UN RIEN  
DE TEMPS !**

## POURQUOI CHOISIR ERA ?

Vous avez une superbe propriété à vendre et vous voulez que cela se sache, mais vous n'êtes pas certain d'atteindre le bon groupe cible ? Avec votre agent immobilier ERA comme partenaire, votre message atteint le cœur et l'esprit des bonnes personnes. Nous élaborons pour vous un plan marketing bien pensé et assemblons les ressources publicitaires d'aujourd'hui dans un bouquet soigneusement sélectionné.

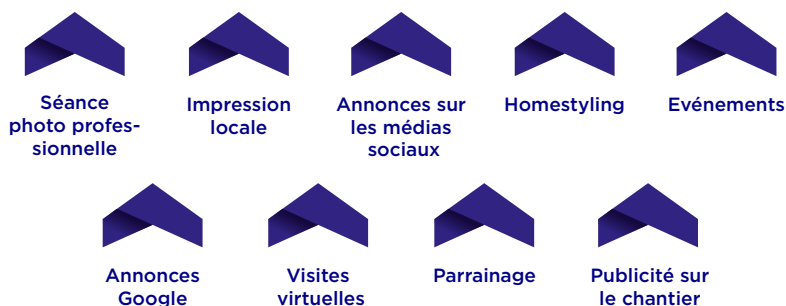
---

### ERA



---

### PROFESSIONNEL



---

### BASE







## TOUS LES INGREDIENTS D'UN MIX PUBLICITAIRE SEDUISANT.

- Pour nous, la publicité pour votre bien commence au plus proche : **dans notre vitrine** . Votre habitation s'affiche parmi notre offre. L'intervention d'un agent immobilier réputé inspire confiance aux acheteurs potentiels.
- Dépliants, flyers, ERA Magics, posters... Tous ces supports **imprimés percutants et professionnels** sont à la disposition de ceux qui visitent notre agence (ou par envoi postal).
- Votre propriété aura bien évidemment sa place réservée sur le site **très fréquenté d'ERA**. Avec un outil supplémentaire, le Virtual Tour ou visite en ligne, vous proposez virtuellement le tour du propriétaire à un grand nombre d'acheteurs potentiels sans être dérangé.
- Plus forts ensemble, c'est notre devise qui vaut aussi pour notre communication. En tant que réseau, ERA place **des annonces groupées** avec les offres de plusieurs collègues dans des journaux et magazines à diffusion régionale et nationale. De quoi permettre à votre habitation de se démarquer encore plus.
- Si toute cette communication parvient à atteindre sa cible, c'est parce qu'elle est unifiée sous une même bannière . Une marque **bien connue**, c'est aussi un atout supplémentaire pour vous.



## POTENCE DE JARDIN ET PANNEAU EN V ERA

### VOTRE MAISON SE DISTINGUE.

Des propriétaires du monde entier affichent leur confiance envers ERA, avec quelque 100 000 potences et panneaux en V installés au bon endroit.



### QUATRE PRINCIPES POUR LA POTENCE DE JARDIN ERA.

**Visibilité :** grâce à des couleurs percutantes, un graphisme clair et un placement bien choisi, votre potence ERA se remarque directement dans le paysage. Les personnes intéressées pourront immédiatement voir que votre propriété est à vendre ou à louer.

**Information :** La potence de jardin mentionne le numéro de téléphone à appeler pour de plus amples informations. Elle informe aussi de l'adresse du site web ERA, où les personnes intéressées pourront trouver plus d'informations sur votre propriété à n'importe quelle heure du jour et de la nuit.

**Confiance :** Vous montrez que vous vendez votre bien par l'intermédiaire d'un agent du réseau ERA, signe de qualité et de professionnalisme pour vos acheteurs potentiels.

**Opportunité de vente :** De par son uniformité et son graphisme reconnaissable, chaque potence de jardin ERA attire toutes les attentions.





**A VENDRE**  
**CHOISISSEZ**  
**VOUS-MEME VOS**  
**NOUVEAUX VOISINS**

RUE SAINT PIERRE 13  
6986 HALLEUX



**B-LUX**

**AVEC ERA B-LUX ON TROUVE !**

084 311 888 | info@erablux.be | ERA.BE/BLUX

**CHOISISSEZ**  
**VOUS-MÊME QUI**  
**COMMENCERA**  
**ICI UNE NOUVELLE**  
**HISTOIRE**

RUE SAINT PIERRE 13  
6986 HALLEUX

**VOTRE AGENT IMMOBILIER**



**BRAM VAN MASSENHOVE**  
0470/45.46.75  
BRAM@ERABLUX.BE

**NOS ATOUTS**



**4X JOURNÉE**  
**MAISONS**  
**OUVERTES ERA**



**SALLE**  
**D'ATTENTE**  
**ACHETEURS**  
**ERA**



**ANALYSE DE**  
**MARCHE**  
**COMPARATIVE**  
**ERA**



**LA GARANTIE**  
**CONFORT**  
**ERA**

**AVEC ERA B-LUX ON TROUVE !**

Rue du Comte Théodule d'Urseil 26, 6940 Durbuy  
T 084 311 888 | info@erablux.be | ERA.BE/BLUX

Agences à : Marche-en-Famenne | Durbuy

Informations obligatoire : Gvg-Gvkr-Gvv

Est. Réapp. : (CEO), Marche-Chaussées de Liège 76 B, 6900 Marche-en-Famenne

## ERA MAGIC

### LA MAGIE DE VOTRE HABITATION PRES DE CHEZ VOUS.

Les voisins sont souvent **les meilleurs ambassadeurs** quand il s'agit de faire connaître un bien immobilier à vendre. S'ils aiment eux-mêmes vivre dans votre quartier, ils se feront un plaisir de le dire à toute autre personne qui cherche un logement. Ou peut-être, votre chez-vous les intéresse-t-il eux-mêmes ? ERA a créé un **mailing spécial** pour faire connaître votre propriété **autour de vous** : Le Magic.



# VENDU ! VOUS ALLEZ AVOIR DE NOUVEAUX VOISINS

RUE DU DOYARD 9  
6600 BASTOGNE (BASTOGNE)



**B-LUX**

**AVEC ERA B-LUX ON TROUVE !**  
061 21 07 50 | info@erablux.be | ERA.BE/BLUX

## VOUS CHERCHEZ OU VENDEZ UNE HABITATION ?

### PASSEZ-NOUS VOIR !

Nous nous ferons un plaisir de vous aider.  
Contactez-nous sans engagement.  
Lorsque vous achetez/vendez ou louez un bien immobilier, vous êtes à la recherche de sécurité. La sécurité d'un agent immobilier fiable et professionnel. La sécurité d'un prix correct et d'une vente/location rondement menée. Cette sécurité, vous la trouvez chez ERA. Nous vous aidons et vous conseillons.  
Passez-nous voir !

### VOTRE AGENT IMMOBILIER



**FABIAN DELFORGE**  
+32495212191  
FABIAN@ERABLUX.BE

### NOS ATOUTS



**4X JOURNÉE  
MAISONS  
OUVERTES ERA**



**SALLE  
D'ATTENTE  
ACHETEURS  
ERA**



**ANALYSE DE  
MARCHÉ  
COMPARATIVE  
ERA**



**LA GARANTIE  
CONFORT  
ERA**

### AVEC ERA B-LUX ON TROUVE !

Route de Marche 143, 6600 Bastogne  
T 061 21 07 50 | info@erablux.be | ERA.BE/BLUX  
Agences à : Marche-en-Famenne | Durbuy | Bastogne | Arlon |  
Neufchâteau

Informations obligatoires : Vg-Gsmo-Gvlr-Vv

Ed. Révis. : (CEO), Chaussée de Liège 76 B, 6900 Marche-en-Famenne

## LE MAGIC, UN AIMANT POUR VOTRE BIEN A VENDRE.

- Les voisins parleront **volontiers** de votre propriété à leur famille, à leurs amis ou à leurs connaissances.
- **Le bouche à oreille**, de la publicité gratuite.
- Une forme de publicité vieille comme le monde, mais à **l'efficacité** jamais démentie.
- Les personnes qui aiment vivre dans votre rue ou votre quartier sont des ambassadeurs enthousiastes.
- Lorsque nos cartes Magic sont envoyées avant nos autres outils de communication de masse, on obtient une sorte d'effet de « **prévente** », qui incite les acheteurs à prendre une décision rapide.



## LE CHEMIN LE PLUS COURT VERS VOTRE NOUVEAU CHEZ-VOUS.

Vous cherchez un terrain à bâtir, une maison ou un appartement ? Grâce au site web ERA, vous pouvez facilement trouver votre chemin vers des dizaines de milliers de propriétés en Belgique et à l'étranger. Grâce à un moteur de recherche rapide, vous trouverez facilement un bien à votre goût.

## PLUS DE 800 000 INTERNAUTES VISITENT NOTRE SITE WEB CHAQUE MOIS.

Pour ne **jamais** commencer une visite en conditions réelles **sans préparation**, les nombreuses photos vous aident à faire plus ample connaissance avec le bien trouvé.

Les informations figurant sur le site web d'ERA sont constamment mises à jour, de manière à **être actuelles** en permanence. Le site vous permet également de créer **votre recherche** personnelle, d'après les exigences auxquelles la maison de vos rêves doit répondre. ERA vous enverra ensuite par mail toutes les informations sur les biens qui correspondent à vos souhaits.

## UN SITE DE REVE POUR LES VENDEURS AUSSI.

Le site web d'ERA met **votre maison sous les projecteurs**. Avec plus de 26 000 visiteurs par jour, vous avez plus de chances de vendre votre bien rapidement. En tant que vendeur, vous trouverez aussi bon nombre d'informations utiles et des outils intéressants, comme la salle d'attente acheteurs. En quelques clics, vous saurez combien d'acheteurs potentiels sont à la recherche d'un bien comme le vôtre.

## RENDEZ-NOUS VISITE EN LIGNE !

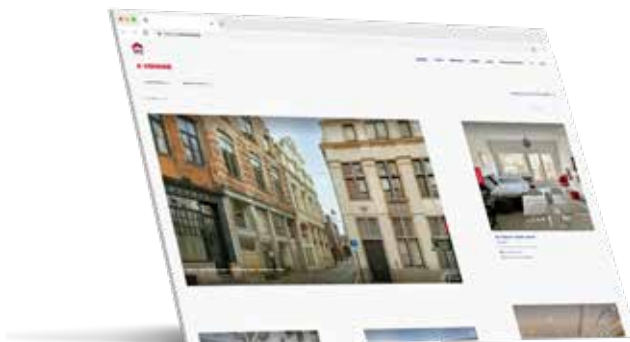
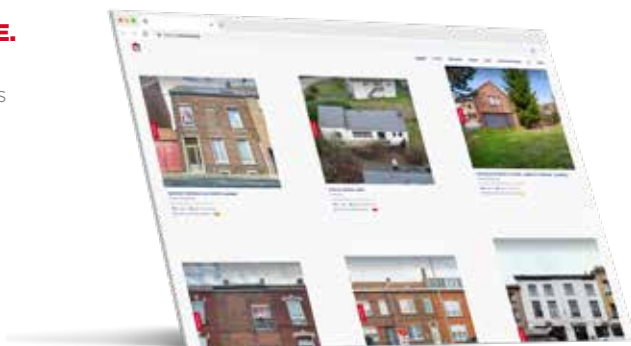


**ERA.BE/B-LUX**

## PUBLICITE EN LIGNE ERA

### COMPTEZ SUR UNE VISIBILITE MAXIMALE.

Que ce soit hors ligne ou en ligne, nous utilisons différents canaux pour mettre autant que possible votre propriété sous les projecteurs. Votre propriété aura sa propre page sur ERA.BE, où les personnes intéressées pourront facilement trouver toutes les informations.



## PORTAILS

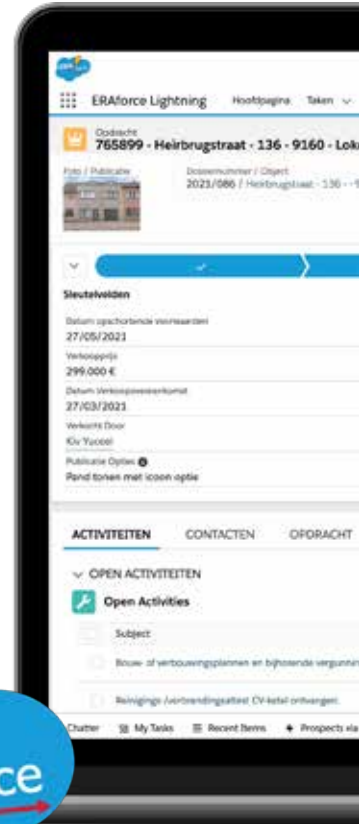
Outre nos propres ressources, nous pouvons annoncer votre bien sur les portails immobiliers pour apporter à votre bien la plus grande visibilité possible en ligne.



# RESEAU ERA

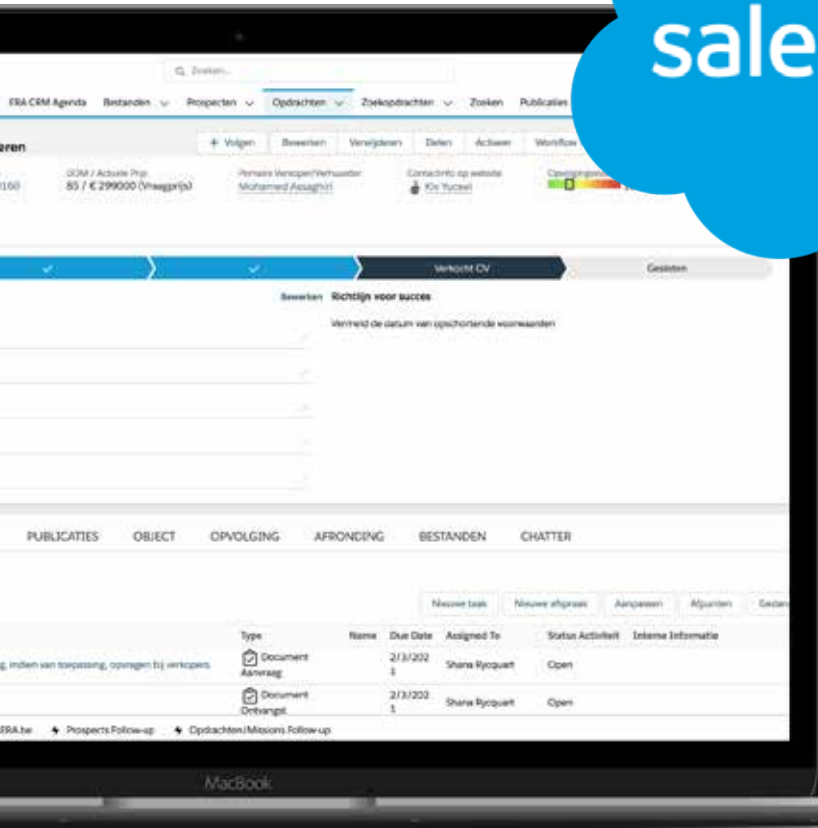
## SUR QUOI REPOSE NOTRE LEADERSHIP ?

- » Un CRM avancé et personnalisé : ERAforce
- » Base de données centralisée
- » Traitement rapide
- » Mailings automatiques
- » Confirmation automatique des rendez-vous par SMS
- » Suivi automatique des rendez-vous
- » Évaluations automatiques pour le client
- » Annonces sur les réseaux sociaux et les moteurs de recherche
- » Rapports détaillés





salesforce



ERA CRM Agenda Bestanden Prospecten Opdrachten Zoekopdrachten Zoeken Publicaties

108 GOM / Actuele Prop. 80 / €299000 (Vraagprijs) Primary Verkoop/Verhuider: Muhammad Alouqani Contactinfo op website: Kris Tussell

Verloofd DV Gesloten

Bewerken Richtlijn voor succes

Werk met de datum van opzichterende voorwaarden

PUBLICATIES OBJECT OPVOLGING AFRONDING BESTANDEN CHATTER

Type	Name	Due Date	Assigned To	Status	Activiteit	Interne Informatie
Document Aanvraag		2/3/202	Shara Rjiquant	Open		
Document Overzicht		2/3/202	Shara Rjiquant	Open		

MacBook

## ERA SUR LES RESEAUX SOCIAUX

Les réseaux sociaux font désormais partie intégrante de notre vie quotidienne. Pas moins de 87 % des Belges déclarent utiliser au moins un réseau social par mois. ERA B-Lux est donc actif sur Facebook, Instagram et LinkedIn. Nous y informons nos abonnés avec des publications et des stories régulières. Nous les encourageons à entrer en dialogue et accroissons ainsi leur participation.

Merci pour tous ces « likes » qui continuent d'augmenter chaque jour.

Pas encore fan de notre page ERA B-Lux ? Rendez-vous vite sur nos pages Facebook, Instagram et LinkedIn pour découvrir en premier nos nouvelles offres.



**SUIVEZ-NOUS !**



**VOUS AVEZ DEJA VISITE  
NOS PAGES ?**



## ANNONCER

Chez ERA, nous savons que rester immobile revient à reculer. C'est pourquoi nous jouons la carte du marketing numérique. Pour donner encore plus de visibilité à votre bien à vendre ou à louer, nous en faisons la promotion sur les réseaux sociaux, Google et même YouTube. En mettant l'accent sur l'optimisation et la publicité sur les moteurs de recherche, nous faisons en sorte que votre propriété ne passe pas inaperçue.



## GOOD TO KNOW

**No.1**

**GOOGLE EST LE SITE  
WEB NUMÉRO 1 EN  
BELGIQUE**

Temps de navigation  
moyen de 14 minutes  
par session

**75%**

**75% DE SURFEURS  
VIA GOOGLE**

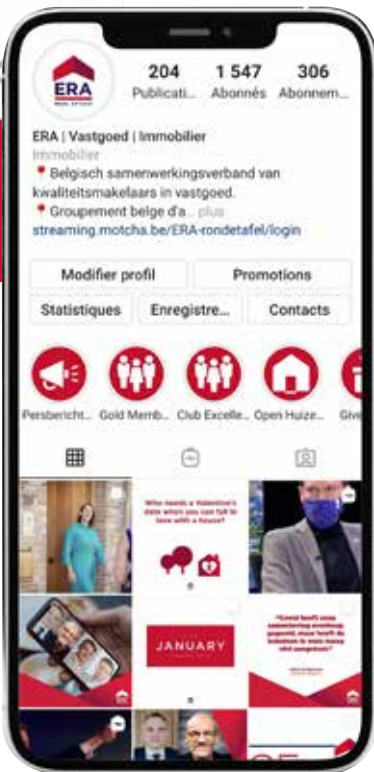
ERA place votre propriété  
en haut de la première  
page

**13K**

**ANNONCES  
PAYANTES**

ERA touche chaque mois  
plus de 13 000 internautes  
de votre région.

**ANNONCES SUR LES MEDIAS SOCIAUX**



# PHOTOGRAPHIE DE QUALITE PROFESSIONNELLE

## UNE IMAGE EN DIT PLUS QUE MILLE MOTS.

La quête d'un nouveau logement se déroule d'abord en ligne. Ceux qui recherchent un bien immobilier font rapidement une première sélection d'après les photos.

Si les images ne sont pas assez marquantes, on ne cliquera pas pour consulter les détails de la propriété et on ne prendra sans doute jamais de rendez-vous.

Quelques photos prises rapidement ne suffiront pas et faire appel à un photographe professionnel n'est alors pas un luxe, car son travail apportera un « plus » visible à votre bien. ERA fait appel à des photographes professionnels pour optimiser l'image de votre bien et le présenter aux candidats acheteurs sous le meilleur jour.

Avec le Virtual Tour, la visite virtuelle sur ERA.BE, les acheteurs potentiels obtiennent une image encore plus large de votre propriété.



Avantages pour nos acheteurs :

**La vaste galerie de photos** donne une première impression de la conception et de l'atmosphère de votre maison.

Un **plan** de chaque étage donne une image réaliste du volume et de la position des pièces.

Des **vidéos panoramiques** du jardin et des différentes pièces les font entrer dans le monde virtuel de votre maison.

Avantages pour nos vendeurs :

Diminuer le nombre de visites mais augmenter la qualité de celles-ci. Vous ne recevrez que les visiteurs que votre habitation intéresse vraiment, et ceux-ci arrivent **bien préparés**. Moins de temps et d'énergie consacrés aux visites.

Votre chez-vous est à découvrir en ligne **de jour comme de nuit**, sans aucun dérangement pour vous.

Un plus **grand nombre de candidats-acheteurs** peuvent découvrir ou redécouvrir votre habitation, où et quand ils le souhaitent, à leur propre rythme.



# GUIDE DE VENTE

## MAQUILLAGE OU LIFTING, UN SUPPLÉMENT DE CHARME.

Une vie confortable et chaleureuse, chacun a son idée de ce à quoi cela correspond ; peu importe les soins que vous avez apportés à l'aménagement de votre foyer, l'acheteur potentiel aura souvent une opinion différente. Votre agent immobilier vous donne des conseils utiles pour rendre votre maison encore plus attrayante et donc **plus facile à vendre**, dans un livret gratuit et regorgeant d'astuces : le Guide de vente ERA.

De la façade aux murs intérieurs, du grenier à la chaufferie : des **astuces professionnelles** pour chaque coin de votre habitation afin de charmer et d'impressionner. Utilisez la règle des 4 pour cela : ranger, réparer, nettoyer et décorer. Le guide de vente fourni est pratique pour ne négliger aucun détail. Tout cela dans le but de préparer votre logement en vue d'une vente optimale et à moindre coût.



# BROCHURE DE LUXE ERA

## A LA HAUTEUR DE VOS AMBITIONS.

La brochure de luxe ERA est imprimée en couleur sur un papier de qualité. Ce folder imprimé numériquement contient toutes les informations de base sur votre propriété, telles que photos, plans, description, situation et détails techniques. Après la visite, chaque candidat acheteur repartira avec sa brochure pour continuer à rêver de votre maison.



## **HOME STAGING & MOBILIER 3D**

### **POUR VISUALISER SON FUTUR CHEZ SOI.**

Le marché immobilier actuel regorge de maisons en vente ; avec une offre aussi large, il y a l'embarras du choix. Les candidats-acheteurs ne s'intéressent pas uniquement à l'état du bien, mais également de plus en plus à son attractivité. Si vous souhaitez obtenir un prix correct et intéressant pour votre bien, le home staging ou le mobilier 3D peut être une idée à envisager.

### **QU'EST-CE QUE LE « HOME STAGING » ?**

Le home staging consiste à embellir une propriété pour en accélérer la vente ou la location. Ce « relooking » valorise votre propriété, la rend plus attrayante et décide plus rapidement les acheteurs.

### **LE HOME STAGING PEUT AUGMENTER LA VALEUR D'UNE PROPRIETE JUSQU'A 15 %**

Notre expert se penchera sur votre propriété de manière objective, avec le regard d'un acheteur potentiel, sans attachement émotionnel ; il pourra faire des ajustements qui rendront votre bien plus attrayant pour un large public. Et plus il y a de personnes qui trouvent votre propriété attrayante, plus il y a de chances que le bon acheteur soit trouvé rapidement. Le home staging, ou valorisation immobilière, permet à l'acheteur potentiel de voir ce qu'il veut voir.



**PENDANT LA  
JOURNEE MAISONS  
OUVERTES ERA  
ON VISITE &  
ON TROUVE !**



## JOURNÉE MAISONS OUVERTES ERA

### UN ACCUEIL CHÂLEUREUX POUR DES MILLIERS DE CANDIDATS-ACHETEURS

La Journée Maisons Ouvertes ERA est une valeur sûre dans le paysage immobilier belge. Quatre samedis par an, toutes nos agences ouvrent les portes d'environ 1.000 propriétés qui font partie de leur portefeuille pour permettre aux acheteurs potentiels de visiter plusieurs biens qui les intéressent.

### ORGANISÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

La moitié du travail tient dans **une bonne préparation**. Ces événements sont le résultat d'une collaboration étroite et professionnelle entre l'ensemble des agences ERA. Pour chaque Journée Maisons Ouvertes, ERA organise **une campagne publicitaire percutante**, avec des spots radio nationaux, des communiqués de presse et des messages sur le site web, complétés par des mailings régionaux, des dépliants et un cahier spécial dans Le Soir, La Dernière Heure, La Libre Immo, Het Laatste Nieuws, ou autres journaux. Le jour même, les visiteurs sont **accueillis chaleureusement et bénéficient d'une visite guidée par des experts**.

### VU ET VENDU

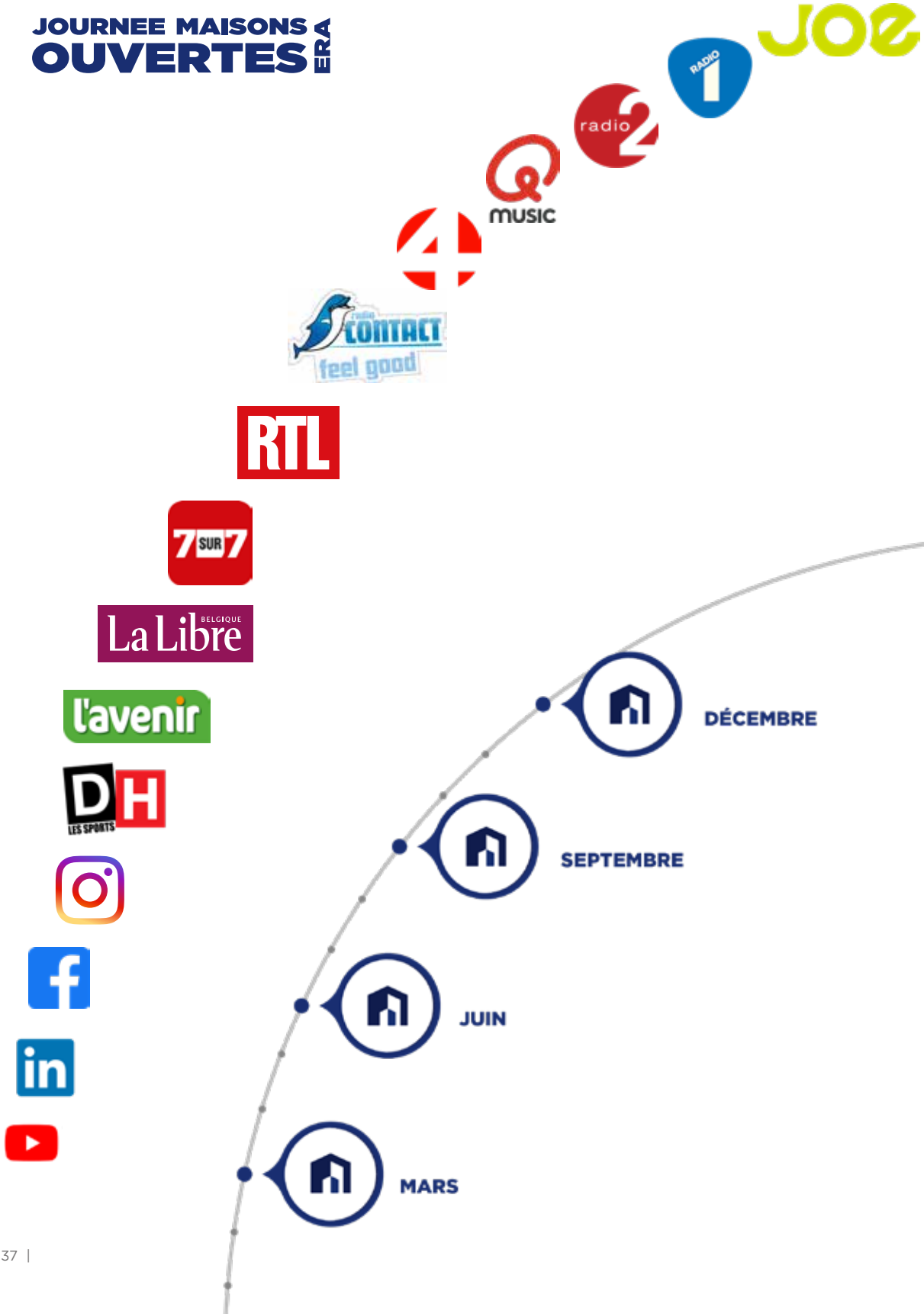
Pour vous, vendeur, la Journée Maisons Ouvertes ERA est le moyen idéal d'amener les acheteurs potentiels à franchir plus facilement le seuil de votre habitation. Avec **de sérieuses chances de réussites**, puisqu'un tiers des maisons participantes trouvent preneur à cette occasion.



**NE MANQUEZ PAS DE VISITER NOTRE  
JOURNÉE MAISONS OUVERTES ERA !**

# JOURNÉE MAISONS OUVERTES ERA

JOE



# LE JOURNAL & JMO



# SALLE D'ATTENTE ACHETEURS ERA

## COMBIEN DE PERSONNES VOTRE HABITATION INTERESSE-T-ELLE ?

Le site web ERA propose aux candidats-acheteurs un outil interactif pour déterminer **les critères** que la future habitation de leurs rêves doit remplir. Ceci nous permet de constituer un vaste fichier (une salle d'attente) **d'acheteurs potentiels** que nous informons immédiatement et automatiquement dès qu'une nouvelle habitation conforme à leurs souhaits est mise en vente.

Surfez sur [ERA.BE/salle-d-attente](http://ERA.BE/salle-d-attente) et découvrez le résultat en quelques instants.

# MARIAGE ERA

## LE BON MATCH DANS NOTRE BASE DE DONNEES, ON TROUVE !

Le réseau ERA dispose d'une vaste base de données réunissant l'ensemble des biens disponibles, en association avec les besoins spécifiques de personnes à la recherche d'un logement.

ERA a développé un système informatisé unique, le Mariage ERA, pour relier l'offre et la demande.

Lorsque le système trouve un bien correspondant à vos critères (zone, prix, type de bâtiment, nombre de chambres, superficie minimale, etc.) vous en serez immédiatement averti par e-mail.

## COMBIEN DE PERSONNES INTERESSEES PAR VOTRE PROPRIETE ?





SALLE D'ATTENTE  
ACHETEURS ERA



**ACHETER  
OU VENDRE  
SANS SOUCI  
AVEC ERA !**



## ACHETER OU VENDRE VOTRE MAISON SANS SOUCIS

L'achat ou la vente d'une maison ou d'un appartement est l'une des décisions les plus importantes de votre vie. C'est pourquoi la couverture de base gratuite et unique de la Garantie Confort ERA garantit le fonctionnement normal des installations mécaniques fixes présentes dans la maison. En cas de défaut, nous veillerons à ce qu'un professionnel soit appelé dans les plus brefs délais pour effectuer la réparation.

### CONFORT



**ON TROUVE !**  
[WWW.GARANTIECONFORTERA.BE](http://WWW.GARANTIECONFORTERA.BE)

# RAPPORT DE VENTE ERA

## EN TOUTE TRANSPARENCE !

Faire appel à ERA pour vendre votre propriété, c'est l'assurance que: votre agent immobilier met tout en œuvre pour trouver un nouveau propriétaire. Vous pourrez suivre ses efforts de près. Vous recevrez au moins **une fois par mois un rapport ponctuel détaillant** les actions menées pour vous : la publicité faite pour votre habitation, le nombre de visiteurs de votre habitation sur le site web d'ERA et le moment où les visiteurs et les personnes intéressées l'ont visitée avec votre agent immobilier. Tout cela vous sera communiqué par écrit en temps utile.



**INOUBLIABLE  
NON IMMORTEL...**



## **ASSURANCE DECES**

### **SECURITE ASSUREE.**

Un accident peut survenir à tout moment. Vous préférez évidemment ne pas y penser en vendant votre maison, mais beaucoup de choses peuvent se passer dans les quatre mois qui séparent la signature du compromis et l'acte notarié. Que se passe-t-il si l'acheteur décède dans l'intervalle ?

Nous sommes l'un des rares agents immobiliers à pouvoir vous proposer une assurance décès à la signature du compromis de vente pour garantir le bon déroulement de la transaction. L'acheteur sait que son partenaire, ses enfants et/ou petits-enfants pourront compter sur un soutien financier pour pouvoir encore acheter le bien. Le vendeur, quant à lui, a l'assurance que la transaction se déroulera sans heurts.

# RAPPORT D'ESTIMATION ERA

## **DIRE AU REVOIR COMME IL SE DOIT À VOTRE PROPRIÉTÉ.**

Pour vous, votre maison n'a pas de prix, mais quelle est sa valeur réelle ? Pour dire au revoir comme il se doit à votre propriété, il vous faut une approche sérieuse. Forts de nos années d'expérience et d'analyse du marché, nous en calculons la valeur marchande exacte et dressons la liste de ses atouts. Vous savez donc exactement à quel prix vous pouvez vendre votre bien au mieux et dans les meilleurs délais.



# ANALYSE COMPARATIVE DU MARCHÉ

## UNE ETUDE EN QUATRE ETAPES.

- Une **étude comparative qualitative** : nous comparons votre propriété avec d'autres, similaires, en vente ou vendues récemment. Les points de comparaison sont la superficie, l'âge, l'état, l'équipement, le prix demandé et le prix de vente, ainsi que la durée de la vente.
- Un **calcul réaliste du prix** : Nous calculons un prix de marché compétitif pour votre propriété, selon les résultats de nos recherches, mais aussi d'après notre connaissance des prix de l'immobilier et des tendances actuelles dans votre région..
- Une **évaluation des points forts** en vue de la vente : outre le prix, d'autres facteurs tels que l'environnement déterminent la position de votre bien sur le marché. Votre agent ERA examinera avec vous les points forts et les points faibles de votre propriété.
- Enfin, vous recevrez un **rapport détaillé** des comparaisons, évaluations et résultats. Et pour mettre toutes les chances de votre côté, votre agent vous donnera des conseils concrets en matière de rafraîchissement, grâce au Guide de visite ERA.



# MISSION DE VENTE ERA

## PAS DE PLACE POUR LES PETITS CARACTERES.

Si vous vendez votre habitation, vous voulez dormir sur vos deux oreilles. Dans votre mission de vente ERA, vous ne trouverez pas de clause ambiguë, d'engagement illimité ni de mauvaises surprises. Tout simplement parce qu'il n'y en a pas !

## MISSION DE VENTE ERA 100% SECURISEE

- Vous disposez d'un délai de réflexion de 7 jours ouvrables après la signature.
- La **durée** de la mission **est claire**, à savoir six mois, après quoi elle prend fin automatiquement ou est résiliée un mois avant la date d'expiration.
- L'agent n'a pas de mandat ou de procuration pour conclure un contrat de vente, **vosre signature** est donc indispensable.
- La mission de vente vous garantit un **service complet**, comprenant une évaluation réaliste du bien, un dossier administratif avec l'ensemble des certificats, licences et rapports d'inspection requis plus un plan marketing complet.
- Vous recevrez **des nouvelles régulières** de l'avancement de la vente.
- Vous recevrez un **rapport détaillé** sur la vente au moins une fois par mois.
- La mission de vente ERA vous garantit une sécurité maximale, une transparence totale et un service de qualité.

# MISSION DE VENTE



## ERA B-LUX

Chaussée de Liège 26, 6900 Marche-en-Famenne

T 084 311 888 - M 0484 767 248  
info@erablux.be - ERA.BE/BLUX

Numéro d'entreprise  
BE BE0252.599.858

Agent Immobilier Agréé  
n°: 509.871

Activités garanties  
Agent Immobilier

# OBLIGATION DE SERVICE ERA

## LES ACCORDS CLAIRS FONT LES BONS AMIS.

Pour ERA, le service n'est pas une promesse en demi-teinte, mais une **garantie solide**, clairement définie dans les 10 points de l'engagement de service ERA. Si vous nous confiez la vente de votre bien, nous respecterons ces 10 engagements. Dans le cas contraire, vous pourrez résilier la mission de vente sans pénalité.



## **PAS DE ZONES D'OMBRES, TOUT EST ECRIT BLANC SUR ROUGE.**

1. Vous obtenez une estimation réaliste de votre propriété et un prix demandé basé sur le marché.
2. Vous recevez des conseils pratiques pour mettre votre maison en vente de la manière la plus attrayante possible.
3. Votre vente sera soutenue par un plan marketing professionnel avec une potence de jardin, des photos professionnelles, de la publicité dans notre vitrine, des annonces, le mailing Magic pour votre quartier, une présence sur notre site web et bien plus encore.
4. Via le système de Mariage ERA, votre bien sera présenté par mail aux clients inscrits chez nous.
5. Nous constituons pour vous un dossier administratif complet comprenant l'ensemble des certificats, permis, rapports d'inspection, données cadastrales et renseignements urbanistiques.
6. Vous pouvez compter sur une sélection rigoureuse d'acheteurs potentiels que nous guidons, conseillons et assistons pendant leur visite.
7. Vous recevez au moins une fois par mois un rapport détaillé sur l'avancement de la vente.
8. Nous serons là pour vous épauler afin que les négociations avec les acheteurs potentiels aboutissent au mieux.
9. Votre compromis de vente est rédigé par ERA et votre dossier est accompagné jusqu'à l'acte devant le notaire.
10. Vous recevez toute l'aide dont vous pourrez avoir besoin pour trouver un nouveau logement via le réseau ERA, et ce même dans une autre région.

# ENQUETE DE SATISFACCTION

## VOTRE AVIS ? TOUT LE MONDE Y GAGNE !

ERA place la barre très haut. Chaque transaction, grande ou petite, mérite notre approche optimale. Nos chiffres de vente prouvent que nous y parvenons, mais nous aimerions aussi l'entendre de votre bouche.

Après avoir acheté ou vendu un bien par l'intermédiaire d'ERA, vous recevrez un **formulaire d'évaluation** : vous pourrez, en toute franchise, donner votre avis sur la qualité de nos services. Nous ne remercierons jamais assez nos clients qui nous donnent en moyenne 9 sur 10 pour notre service.

Il faut dire que nous mettons tout en œuvre, chaque jour, pour que vous fassiez partie de nos clients satisfaits.



# SATISFACTION DU CLIENT

## AVANT LA FINALISATION DE LA MISSION DE VENTE

L'accueil, l'amabilité et la serviabilité de l'agent immobilier et de ses collaborateurs ? **9,3/10**

La qualité de l'information fournie ? **9,2/10**

## PENDANT LE PROCESSUS DE VENTE

La serviabilité et l'amabilité de l'agent et de ses collaborateurs ? **9,5/10**

L'accessibilité et la rapidité de réaction de l'agent et de ses collaborateurs ? **9,3/10**

La publicité (fréquence / qualité) ? **9,2/10**

La manière de vous tenir au courant du déroulement de la mission ? **9,2/10**

## QUEL ETAIT POUR VOUS L'ARGUMENT DECISIF QUANT AU CHOIX DE L'AGENT

Son offre importante. **7,5%**

Sa réputation. **18,8%**

Son professionnalisme. **20,8%**

Sa participation à un réseau international. **16,1%**

Parce qu'il proposait le prix le plus élevé pour votre bien. **9,7%**

Parce qu'il pouvait justifier un prix de vente réaliste. **9,7%**

Parce que vous étiez déjà client. **8,8%**

Votre relation avec l'agent ou un collaborateur de l'agence. **6,2%**

La réputation / la publicité / la visibilité de l'agence. **0,4%**

Il vous était conseillé. **1,1%**

C'est le seul agent immobilier que vous avez connu. **0,9%**

## CONCLUSION:

Quotez le service fourni de 1 à 10 ? **9,1/10**

Est-ce que vous recommanderiez votre agent immobilier ERA à vos relations ? **94,7%**



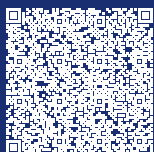
# NOS CLIENTS TEMOIGNENT

## MATHILDE ET MATHIAS



Une équipe accessible, professionnelle et à l'écoute! Nous avons été ravis de leurs services lors de l'achat de notre maison. Nous vous recommandons sans hésiter cette agence.

**FAITES-NOUS PART DE  
VOTRE OPINION !**



## **CORALINE**



Juste le top du top des agents immobiliers !  
Très professionnel ! Il vous accompagne dans les moments les plus difficiles et compliqués et jusqu'aux dernières minutes.  
Je recommande vivement !

## **MONSIEUR RINGLET**



Mr Baudoin est, de loin, le meilleur agent que nous avons rencontré lors de nos différents contacts. Il connaît parfaitement le bien qu'il vend, sa composition, son historique. Il a une vue détaillée du marché et de son évolution. Top niveau.

**BIEN NEUF ?  
ON TROUVE !**

# NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DEVELOPPEMENT DE PROJETS NEUFS

Nous réunissons l'expérience et les compétences nécessaires pour vous aider à optimiser un investissement ou un patrimoine immobilier. ERA B-Lux met l'accent sur l'investisseur immobilier privé. Sur la base de vos souhaits concernant l'emplacement, le rendement, le type de bien et bien d'autres facteurs, nous rechercherons le bien de rapport idéal, grâce à un vaste réseau de promoteurs et de propriétaires. Après avoir trouvé un bon investissement, nous pouvons l'analyser de manière objective, sur le plan commercial, juridique, fiscal aussi bien qu'architectural.

ERA B-Lux se tourne également de plus en plus vers la vente sur plan, en collaboration avec des entrepreneurs, des promoteurs et des investisseurs privés triés sur le volet. Nos clients sont en partie des utilisateurs finaux et en partie des investisseurs pour lesquels nous proposons également un service de location ou de revente. Après avoir trouvé un bon investissement, nous pouvons l'analyser de manière objective aussi bien sur le plan commercial, juridique, fiscal qu'architectural.

**LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BATIMENTS EST UNE ACTIVITE IMPORTANTE POUR ERA B-LUX !**



**LISEZ NOTRE MAGAZINE**



**VOIR LA PAGE DU SITE WEB ICI**



## **VOTRE PARTENAIRE EN NOUVELLE CONSTRUCTION**

### **CHEZ ERA B-LUX, LA NOUVELLE CONSTRUCTION FAIT PLEINEMENT PARTIE DE NOTRE METIER**

Vendre un projet sur plan, c'est un métier en soi. En tant que courtier « Nouvelle construction » nous sommes spécialisés dans l'accompagnement et la vente de projets neufs. Nous travaillons avec des entrepreneurs et des promoteurs immobiliers triés sur le volet. Nous savons bien que la vente d'un projet sur plan exige une approche ciblée et innovante. Nous assistons également nos partenaires dans plusieurs domaines (aménagement du territoire, études de projet, principes de planification, fixation des prix et questions juridiques). Cela nous crédite d'une connaissance totale et optimale pour présenter les projets aux candidats acheteurs.



# UN NOUVEAU DÉPART



**PRENEZ LE BON  
DÉPART AVEC VOS  
LOCATAIRES !**

# DÉCOUVREZ UN SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT COMPLET POUR LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN !

Notre service de gestion locative vous offre une prise en charge complète de votre bien afin de vous garantir une tranquillité d'esprit au quotidien. Nous nous occupons de l'encaissement des loyers et des charges, ainsi que du suivi rigoureux en cas d'impayés, avec rappels et recouvrement si nécessaire. L'indexation annuelle du loyer est automatiquement appliquée selon la législation en vigueur.

Nous assurons également le suivi des réparations et des travaux à réaliser, ainsi que des entretiens annuels obligatoires, comme ceux liés à la chaudière ou aux détecteurs. Le contrôle de l'assurance locative fait aussi partie de nos vérifications pour garantir que le locataire est bien couvert.

En parallèle, nous établissons le décompte des charges communes, gérons les sinistres éventuels en accompagnant chaque étape des démarches, et intervenons en cas de litige pour apaiser les conflits. Enfin, lors de la fin du bail, nous prenons en main l'ensemble des démarches : préavis, état des lieux, et recherche d'un nouveau locataire si nécessaire.

## ASSURANCE "LOYERS IMPAYÉS ET PROTECTION JURIDIQUE"

- Paiement des loyers jusqu'à 3000€ par mois pendant 12 mois maximum
- Paiement des charges locatives et des frais de recouvrement
- Pas de franchise ni de délai de carence
- Procédure de recouvrement lancée dès défaut de paiement



**EN SAVOIR PLUS SUR LA GESTION LOCATIVE ?**





**ERA B-LUX**

**ON TROUVE !**

**Chaussée de Liège 76  
6900 Marche-en-Famenne  
084 311 888  
info@erablux.be**

**Rue du Comte Théodule d'Ursel 26  
6940 Durbuy  
084 311 888  
info@erablux.be**

**Rue Zénobe Gramme 35  
6700 Arlon  
063 433 110  
info@erablux.be**

**Route de Marche 143  
6600 Bastogne  
061 210 750  
info@erablux.be**

**Avenue de la Gare 171  
6840 Neufchâteau  
061 412 407  
info@erablux.be**