# KIT DE COMMERCIALISATION

**DOSSIER DE DIFFUSION SUR LES SITES IMMOBILIERS**

- Modèle d'annonces en ligne
- Sélection des photos d'annonces

**DOSSIER MAIL**

- Modèle d'envoie du mail
- Sélection des pièces jointes
- Plaquette de photos

**PUBLICATION RÉSEAUX SOCIAUX**

- Texte
- Visuel

**PLAN MARKETING**

- Kit Marketing

# DOSSIER DE DIFFUSION

- Modèle d’annonce en ligne
- Sélection des photos d’annonces

# MODELE D'ANNONCE

## Dépôt de 600m²

**Modèle d'annonce immobilière :**

**Désignation du bien**

A louer, appartement T2 de 46 m2 meublé neuf avec place de parking à 4 minutes de l'IFSI

---

**Description du bien**

Dans une copropriété refaite à neuf, venez découvrir cet appartement entièrement rénové et meublé (fin des travaux prévus pour la rentrée) disposant d'une chambre (avec placard mural intégré) avec accès à la salle de bain, d'un WC séparé et d'un salon ouvert sur cuisine de 25 m².

Les charges de copropriétés s'élèvent à environ 15 € / mois.

---

**Emplacement du bien**

Le bien est idéalement situé, à proximité immédiate de toutes les commodités, à 6 minutes à pieds de la gare SNCF de Saint-Chamond et à 2 minutes de la Place la Valette.
L'IFSI de Saint-Chamond se situe à moins de 5 minutes en voiture,

---

**Prix du bien**

Prix : 100 000€ honoraires d'agences inclus

---

**Accroche investisseurs :**
Idéal investisseur avec une rentabilité locative estimée à 9,55%

**Accroche d'un bien loué:**
Bien actuellement loué pour un total de loyer de 1 000€ mensuel

# MODELE D'ANNONCE

## Locaux loué

**Modèle d'annonce immobilière :**

**Désignation du bien**

Local de 71m² à Saint-Chamond

---

**Description du bien**

SAINT-CHAMOND - Place Saint-Pierre
Dans une copropriété de 5 lots, venez découvrir ce local commercial de 71m² bénéficiant d'une vitrine sur rue avec un cave en sous-sol
Le local est loué 900€/mois + 800€ de charges annuelles correspondant à la taxe foncière avec un bail commercial comme activité FAST FOOD

Les charges de copropriétés s'élèvent à environ 15 € / mois.

---

**Emplacement du bien**

Le bien est idéalement situé, à proximité immédiate de toutes les commodités, à 6 minutes à pieds de la gare SNCF de Saint-Chamond et à 2 minutes de la Place la Valette.
L'IFSI de Saint-Chamond se situe à moins de 5 minutes en voiture,

---

**Prix du bien**

Prix : 100 000€ honoraires d'agences inclus

---

**Accroche investisseurs :**
Idéal investisseur avec une rentabilité locative estimé à 9,55%

**Accroche d'un bien loué:**
Bien actuellement loué pour un total de loyer de 1 000€ mensuel

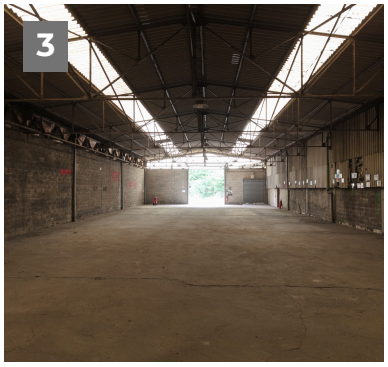
# SELECTION DE PHOTOS

## Dépôt de 600m²




---















# DOSSIER MAIL

- Modèle d’envoie du mail
- Sélection des pièces jointes
- Plaquette de photos

**ENVOI À VOTRE FICHIER CLIENT**

# ENVOI MAIL

KC PARTICIPATIONS → Conseiller Immobilier

**Modèle du mail d'envoi aux prospects :**
**OBJET : Dépôt de 591m² "La Chauvetière" - Lot C**

Bonjour,

Je vous propose de retrouver ci-joint le dossier complet pour un **appartement** de **75m²** situé au **3 Rue de la Marne** à **Saint-Etienne 42100**

**Les caractéristiques de ce bien** :
- Opportunités d'investissement locatif en colocation
- Idéalement situé à 50 mètres de la faculté
- Immeuble équipé d'un ascenseur
- Grandes menuiseries

**La notice descriptive des travaux réalisés** :
- Fermeture des ouvertures menant aux autres lots
- Viabilisation du lot

**Composition de l'immeuble** :
- Appartement de **50m²** - loyer estimé à **600€ HC**
- Appartement de **50m²** - loyer estimé à **600€ HC**
- Appartement de **85m²** - loyer estimé à **600€ HC après travaux**
- Appartement de **50m²** - loyer estimé à **600€ HC**

Le prix de vente actuel de ce bien est de **70 000€ FAI**, la rentabilité locative brut **après travaux** est estimé à environ **10%**.

N'hésitez pas à revenir vers moi pour planifier une visite ou pour plus d'informations.

Bonne réception

---

**Pièces jointes**
- Fiche de bien OU Dossier de présentation
- Plan de situation
- Plans principaux
  - Plan actuel
  - Plan rénové
  - Plan des accès
  - Plan de toiture

# ENVOI MAIL

KC PARTICIPATIONS → Conseiller Immobilier

**Modèle du mail d'envoi aux prospects :**
**OBJET : Un bien susceptible de correspondre à vos critères**

Bonjour,

Je vous propose de retrouver ci-joint le dossier complet pour un **appartement** de **76m²** situé au **7 Rue du Docteur Nobis** à **Saint-Chamond 42400**.

**Les caractéristiques de ce bien** :
- Opportunités d'investissement locatif
- Idéalement situé à proximité de La Valette
- Petite copropriété
- Chauffage individuel

**Vidéo de présentation de l'opération** :
https://www.kc-immobilier-drive.fr/data/files/vidoprsentative-nobis.mp4

Le prix de vente actuel de ce bien est de **67 000€ FAI**. Des garages individuels sont disponibles sur demande.

N'hésitez pas à revenir vers moi pour planifier une visite ou pour plus d'informations.

Bonne réception

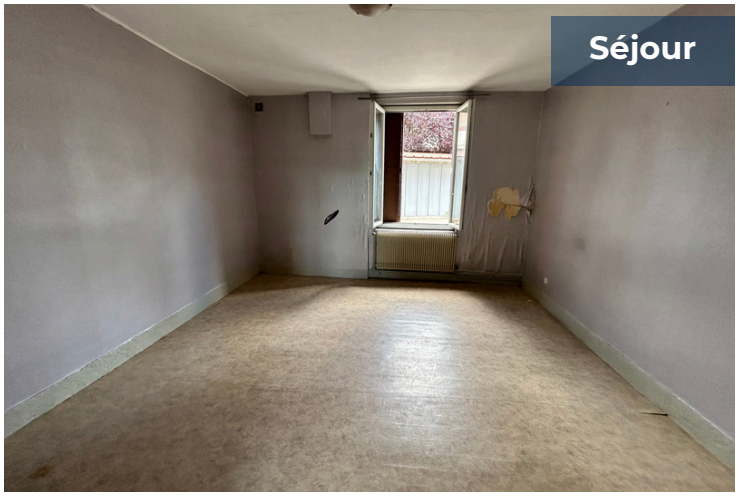
*Si vous ne souhaitez plus recevoir d'e-mails promotionnels, merci de répondre "STOP" à ce message.*

---

**Pièces jointes**
- Fiche de bien OU Dossier de présentation
- Plan de situation
- Plans principaux
  - Plan actuel
  - Plan rénové
  - Plan des accès
  - Plan de toiture

# PHOTOS DU BIEN












# RÉSEAUX SOCIAUX

- Texte
- Visuel

# RÉSEAUX SOCIAUX

Publication

Kevin Clocq
15 octobre 2025 ·

📘A VENDRE : Dans un immeuble sur 4 niveaux avec locaux commerciaux - Situé Rue de la République à Rive de Gier

Venez découvrir cette immeuble vendu à la découpe formant un total de 15 lots diversifiés. Idéal investisseurs, chaque lot offrant une rentabilité locative d'environ 10%.

⏳Lots restant à la vente :
- Lot 101 : Appartement de 75m² - 59 000€
- Lot 103 : Appartement T3 de 67m² - 65 000€

- Lot 201 : Appartement de 70m² - 65 000€
- Lot 202 : Appartement de 130m² - 99 000€

- Lot 303 : Appartement de 81m² - 69 000€

⛳Vidéo de présentation de l'opération :
https://youtu.be/0zL1MdCpv5U?si=uv_v2eHSyhBYNDrn

💻Nos programmes à la vente :
https://www.kc-immobilier.fr/neuf Voir moins

