

ALTAÉ

M A L A G N O U

Dossiers annexes

Sommaire

Grille de prix

Notre proposition de budget marketing

Nos propositions d'honoraires

Grille de prix

Chêne-Bourg "La Colline" - Grille de prix

Immeuble	Numéro	N° lot PPE	niveau d'entré	Type	Nbre de pièces	Surface PPE (Genève)	Surface utile principale (SUP)	50% Surface jardin d'hiver	50% Surface balcon (couverte)	33% Surface terrasse (non couverte)	0% Surface jardin privatif	0% Surface cave	Surface de vente pondérée	Prix	Prix	Prix
						(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(CHF)	(CHF/m² vente)	(CHF/m² PPE)
A	A1.01	0	Duplex	6	172.40	147.30	32.00	11.00			82.50	15.20	193.90	2'650'000	13'667	15'371
A	A1.02	0	Duplex	4	124.30	104.00	32.00				41.70	10.10	140.30	1'900'000	13'542	15'286
A	A1.03	0	Duplex	5	148.00	123.40	29.70	31.80			131.20	8.70	178.75	2'300'000	12'867	15'541
A	A1.11	1	Duplex	6	176.20	150.50	8.40	38.40	26.10			13.40	208.30	2'750'000	13'202	15'607
A	A1.12	1	Duplex	5	118.50	98.50		25.70	72.10			13.40	155.38	1'950'000	12'550	16'456
A	A1.13	1	Simplex	3	77.70	66.80			16.00			11.40	83.03	1'200'000	14'452	15'444
A	A1.14	1	Simplex	5	139.80	119.10		8.40	27.10			11.40	153.03	2'300'000	15'029	16'452
A	A2.01	0	Duplex	6	172.40	146.20	32.00				33.70	8.70	188.40	2'600'000	13'800	15'081
A	A2.02	0	Duplex	6	172.40	146.10	32.00	21.90			78.50	14.20	199.35	2'700'000	13'544	15'661
A	A2.11	1	Duplex	6	177.70	150.10	8.30	38.40	28.40			11.40	210.52	2'950'000	14'013	16'601
A	A2.12	1	Duplex	6	177.20	149.80	8.70	38.90	28.40			11.40	210.47	2'950'000	14'016	16'648
A	A3.01	0	Duplex	6	177.60	151.80	37.60	11.00			81.00	15.40	201.90	2'650'000	13'125	14'921
A	A3.02	0	Duplex	6	172.40	145.00	32.00	11.00			110.40	8.10	193.90	2'650'000	13'667	15'371
A	A3.11	1	Duplex	6	178.70	151.70	10.00	38.40	32.30			12.20	213.67	3'100'000	14'509	17'348
A	A3.12	1	Duplex	6	177.40	149.20	8.80	38.30	28.30			11.40	210.38	3'000'000	14'260	16'911
A	A4.01	0	Duplex	5	144.90	124.00	29.60	31.80			130.80	23.10	175.60	2'400'000	13'667	16'563
A	A4.02	0	Duplex	4	122.10	103.90	32.00				43.30	11.50	138.10	1'900'000	13'758	15'561
A	A4.03	0	Duplex	6	179.90	153.80	36.40	11.00			87.60	14.50	203.60	2'650'000	13'016	14'730
A	A4.11	1	Simplex	5	138.60	119.50		8.40	27.30			7.00	151.90	2'400'000	15'800	17'316
A	A4.12	1	Duplex	6	188.10	160.00	8.00	25.40	82.10			12.20	232.17	3'200'000	13'783	17'012
A	A4.13	1	Duplex	6	181.00	153.60	8.80	42.20	30.60			11.40	216.70	3'000'000	13'844	16'575
B	B1.01	0	Duplex	6	179.00	153.00	32.00	13.80			133.50	10.40	201.90	2'700'000	13'373	15'084
B	B1.02	0	Duplex	4	124.30	103.90	32.00				49.10	10.10	140.30	1'950'000	13'899	15'688
B	B1.03	0	Duplex	5	147.80	123.40	29.70	31.80			127.40	8.70	178.55	2'350'000	13'162	15'900
B	B1.11	1	Duplex	6	184.40	157.90	9.70	44.00	26.60			17.50	220.12	2'900'000	13'175	15'727
B	B1.12	1	Duplex	5	118.40	98.50		25.70	72.10			9.30	155.28	2'050'000	13'202	17'314
B	B1.13	1	Simplex	3	77.70	66.40			16.00			7.90	83.03	1'200'000	14'452	15'444
B	B1.14	1	Simplex	5	139.70	119.10		8.20	27.30			17.50	152.90	2'350'000	15'370	16'822
B	B2.01	0	Duplex	6	174.40	146.60	31.50	11.00			35.80	15.50	195.65	2'600'000	13'289	14'908
B	B2.02	0	Duplex	6	177.70	152.60	31.50	13.80			89.30	8.70	200.35	2'650'000	13'227	14'913
B	B2.11	1	Duplex	6	177.80	150.10	8.30	38.40	28.40			11.40	210.62	2'800'000	13'294	15'748
B	B2.12	1	Duplex	6	187.00	158.50	8.80	45.00	27.90			11.40	223.20	2'850'000	12'769	15'241
B	B3.01	0	Duplex	6	173.10	151.10	36.10	11.00			76.70	8.20	196.65	2'700'000	13'730	15'598
B	B3.02	0	Duplex	6	176.30	145.90	36.20	11.00			109.20	15.20	199.90	2'750'000	13'757	15'598
B	B3.11	1	Duplex	6	175.30	148.40	10.50	38.30	35.30			11.40	211.47	2'800'000	13'241	15'973
B	B3.12	1	Duplex	6	177.40	149.20	8.80	38.40	28.20			11.40	210.40	2'750'000	13'070	15'502
B	B4.01	0	Duplex	5	145.70	124.00	22.90	38.60			143.00	15.10	176.45	2'500'000	14'168	17'159
B	B4.02	0	Duplex	4	122.10	103.90	32.00				50.10	9.10	138.10	1'950'000	14'120	15'971
B	B4.03	0	Duplex	6	181.30	154.50	37.50	11.00			99.80	14.20	205.55	2'750'000	13'379	15'168
B	B4.11	1	Simplex	5	138.70	119.50		8.20	27.30			11.40	151.90	2'450'000	16'129	17'664
B	B4.12	1	Duplex	6	188.10	159.80	8.00	25.40	82.10			10.40	232.17	3'350'000	14'429	17'810
B	B4.13	1	Duplex	6	179.20	151.80	8.80	43.80	31.10			10.40	215.87	2'850'000	13'203	15'904
C	C1.01	0	Simplex	5	133.60	117.40	15.80	16.60			87.20	10.30	149.80	2'200'000	14'686	16'467
C	C1.02	0	Simplex	6	147.40	126.40	17.80	36.70			125.50	12.70	174.65	2'400'000	13'742	16'282
C	C1.11	1	Simplex	5	133.60	116.90	15.70	16.60				10.20	149.75	2'200'000	14'691	16'467
C	C1.12	1	Simplex	6	147.40	126.50	17.80	36.70				7.00	174.65	2'450'000	14'028	16'621
C	C1.21	2	Simplex	5	133.50	117.10	15.70		16.60			10.30	146.88	2'250'000	15'318	16'854
C	C1.22	2	Simplex	6	147.40	126.40	17.80		36.70			7.80	168.53	2'500'000	14'834	16'961
C	C2.01	0	Simplex	5	133.60	117.00	15.70	16.60			82.10	9.80	149.75	2'150'000	14'357	16'093
C	C2.02	0	Simplex	6	164.10	144.60	18.00	23.20			112.20	7.40	184.70	2'400'000	12'994	14'625
C	C2.11	1	Simplex	5	133.60	117.40	15.70	16.60				7.90	149.75	2'200'000	14'691	16'467
C	C2.12	1	Simplex	6	164.00	144.60	18.00	23.30				7.90	184.65	2'450'000	13'268	14'939
C	C2.21	2	Simplex	5	133.60	117.10	15.70		16.60			10.40	146.98	2'250'000	15'308	16'841
C	C2.22	2	Simplex	6	164.00	144.30	18.00	23.30				7.00	184.65	2'500'000	13'539	15'244
C	C3.01	0	Simplex	5	134.80	117.50	15.70	14.30			65.40	7.20	149.80	2'100'000	14'019	15'579
C	C3.02	0	Simplex	5	133.60	117.30	15.70	16.60			80.00	6.80	149.75	2'150'000	14'357	16'093
C	C3.11	1	Simplex	5	134.80	117.50	15.70	14.30				5.40	149.80	2'150'000	14'352	15'950
C	C3.12	1	Simplex	5	133.60	117.90	15.70	16.60				6.80	149.75	2'200'000	14'691	16'467
C	C3.21	2	Simplex	5	134.80	117.50	15.70		14.30			5.40	147.42	2'200'000	14'924	16'320
C	C3.22	2	Simplex	5	133.60	117.40	15.70		16.60			5.60	146.98	2'250'000	15'308	16'841
C	C4.01	0	Simplex	4	102.60	89.60	17.70	15.10			76.50	5.80	119.00	1'450'000	12'185	14'133
C	C4.11	1	Simplex	4	89.30	74.60	15.10	8.10				8.60	100.90	1'400'000	13'875	15'677
C	C4.12	1	Simplex	5	128.70	111.40	17.70	15.50				7.00	145.30	2'150'000	14'797	16'706
C	C4.21	2	Simplex	4	89.60	74.40	15.10		8.10			7.10	99.85	1'450'000	14'522	16'183
C	C4.22	2	Simplex	5	128.20	111.40	17.70		15.70			5.80	142.28	2'200'000	15'462	17'161
D	D1.01	0	Simplex	4	100.20	87.20	11.60	8.30			61.00	10.40	110.15	1'500'000	13'618	14'970
D	D1.02	0	Simplex	4	91.90	75.30	12.70	6.50			69.70	10.90	101.50	1'450'000	14'286	15'778
D	D1.11	1	Simplex	4	100.20	87.00	11.60	8.30				7.20	110.15	1'550'000	14'072	15'469
D	D1.12	1	Simplex	4	91.90	75.30	12.70	6.50				8.00	101.50	1'500'000	14'778	16'322
D	D1.21	2	Simplex	4	100.20	87.20	11.60		8.30			7.10	108.77	1'600'000	14'710	15'988
D	D1.22	2	Simplex	4	91.90	75.30	12.70		6.50			8.70	100.42	1'550'000	15'436	16'866
D	D2.01	0	Simplex	4	111.90	97.40	13.50	8.30			71.80	9.50	122.80	1'650'000	13'436	14'745
D	D2.02	0	Simplex	4	105.70	91.80	11.30	8.60			78.90	7.40	115.65	1'550'000	13'403	14'664
D	D2.11	1	Simplex	4	111.80	97.40	13.50	8.30				9.50	122.70	1'700'000	13'855	15'206
D	D2.12	1	Simplex	4	105.80	91.90	11.30	8.60				7.00	115.75	1'600'000	13'823	15'123
D	D2.21	2	Simplex	4	111.70	97.40	13.50		8.30			6.40	121.22	1'750'000	14'437	15'667
D	D2.22	2	Simplex	4	105.70	92.10	11.30		8.60			7.40	114.22	1'650'000	14'446	15'610
D	D3.01	0	Simplex	3	66.80	55.60	12.70	6.30			82.00	7.30	76.30	1'100'000	14'417	16'467
D	D3.02	0	Simplex	4	110.30	96.80	13.20	8.60			90.80	7.50	121.20	1'650'000	13'614	14'959
D	D3.11	1	Simplex	3	66.80	55.70	12.70	6.30				7.00	76.30	1'150'000	15'072	17'216
D	D3.12	1	Simplex	4	110.40	96.80	13.2									

Notre proposition de budget marketing

- Uniquement les frais externes engagés sont facturés, tous les frais de conception sont compris dans la commission de courtage. Nous bénéficions et vous faisons profiter de prix préférentiels grâce à nos partenariats auprès de nos fournisseurs.
- Environ 6 semaines pour mettre en place les supports de communication depuis la réception des fichiers définitifs.
- Une phase de teasing de 4 semaines est faite par nos courtiers avant le lancement de la commercialisation, le but étant de sonder le marché et adapter les derniers détails avant le début de la commercialisation.
- Lancement officiel de la promotion marqué par un évènement organisé sur site.
- Durant la phase de commercialisation, la communication est toujours adaptée en fonction des retours de nos campagnes et l'évolution des ventes.

ALTAE Malagnou - Chêne-Bourg, Genève

Budget de commercialisation et plan média

97 appartements (3 à 6 pièces)
Projet immobilier neuf

Genève, le 08.12.25

Phases / actions		Description	Coûts externes
			Coût Matériel HT
1. CONCEPTION			
	Identité graphique du projet	Création d'une identité propre au projet (logo, charte graphique et supports de communication)	Offert
	Images de synthèse e	14 Images (7 extérieures et 7 intérieures modélisation, aménagements et rendus)	15'400
	Panneau de vente	Demande d'autorisation, design, maintenance.	Offert
	Panneau de vente	Fabrication et pose du panneau sur la structure (structure posée et retirée par le MO)	2'500
	Brochure de vente	1500 exemplaires (y.c création, rédaction, mise en page et impression)	6'000
	Vues 360°	Virtualisation 360° de 8 vues modélisées	4'000
	Site web immersif	Création d'un site web dédié (y.c hébergement, nom de domaine et maintenance). Virtualisation du projet sur Internet, sélecteur d'ambiance et sélecteur des lots 3D	12'000
	Vidéo du projet	Film promotionnel d'environ 1min20s mettant en avant le projet, des vues 3D du projet, son quartier et son lieu de vie, y.c. séquences réutilisées pour les RS	5'000
	Showroom	Installation d'un showroom pour l'accueil des clients	à charge du MO
	Vue drone	Shooting drone vue par étage et par immeuble	1'600
	Préparation du terrain	Piquetage, allée de copeaux fournie par le MO	à charge du MO
TOTAL PHASE 1			46'500
1. 2 OPTION CONCEPTION			
	Maquette	Echelle à définir avec socle et logo lumineux	25'000
TOTAL PHASE 1			71'500
2. TEASING			
	Envoi de newsletter	Envoi à nos clients en avant-première	Offert
	Publication sur portails immobiliers	Tous les portails immobiliers nationaux	Offert
	Habillage des vitrines des agences	Habillage des vitrines de Sotheby's (agence Rive Gauche, Centre-ville)	Offert
	Landing page	Création d'une landing page pour la phase de teasing (formulaire d'inscription)	500
	Reseaux sociaux	Campagne ciblée dans les réseaux sociaux existants (10 jours)	1'000
	Campagne digitale	Campagne géolocalisée dans un/des médias regionnaux (10 jours)	1'000
TOTAL PHASE 2			2'500
3. LANCEMENT			
	Envoi de newsletter	Envoi à nos clients	Offert
	Lancement du site web		Offert
	Homepage www.swsir.ch		Offert
	Publication sur portails immobiliers	Tous les portails immobiliers nationaux	Offert
	Habillage des vitrines des agences	Habillage des vitrines agences Genève, Panneaux lumineux	Offert
	Reseaux sociaux	Campagne (Facebook/ Insta/ LinkedIn)	2'500
	Campagne digitale	Campagne géolocalisée dans un/des médias regionnaux	2'500
	Tribune de Genève	Annonce 1/4 page spéciale	7'500
	Distribution de Flyer	A5 - Tout ménage dans une sélection de commune (environ 30K ménages)	5'000
	Event de lancement	Event sur place (logistique : tables extérieur, tente, etc...)	2'000
TOTAL PHASE 3			19'500
4. COMMERCIALISATION (6x journée découverte)			
	Publication sur portails immobiliers	Tous les portails immobiliers nationaux	Offert
	Envoi de newsletter	Envoi de diverses newsletters à notre base de donnée de clients	Offert
	Branding TPG (Arrière)	Habillage arrière bus - durée 1 mois - forfait: création, pose, impression et dépose	3'620
	Reseaux sociaux	Campagne ciblée dans les réseaux sociaux existants	5'000
	Presse	Annonce 1/8 page	12'552
	Campagne digitale	Campagne géolocalisée dans un/des médias regionnaux	3'000
	Distribution de Flyer	A5 - Tout ménage dans une sélection de communes (environ 10K ménages)	19'200
	Evénement Portes Ouvertes	Divers portes ouvertes avec visite du chantier	3'000
TOTAL PHASE 4			46'372
TOTAL			114'872
TOTAL + OPTION			139'872
- Uniquement les frais externes sont facturés, les frais de gestion, de coordination et de graphisme sont offerts par Switzerland Sotheby's			
- Les frais sont facturés uniquement si les dépenses sont engagées			
- Des prix avantageux sont proposés grâce à nos partenariats avec les différents fournisseurs			

Nos propositions d'honoraires

Proposition 1:

- **Contrat exclusif**
- 2.00 % de commission sur la vente hors TVA
- + 0.25 % HT sur l'ensemble des ventes si plus de 50 % des lots sont réservés / vendus dans les 6 mois suivant la journée de lancement officielle.
- + 0.25 % HT sur l'ensemble des ventes si le 100 % des lots sont réservés/ vendus avant la livraison du premier appartement.
- 50 % du budget marketing à convenir entre les parties, sera pris en charge par Switzerland Sotheby's dans le cadre du contrat exclusif.

Proposition 2:

- **Contrat co-exclusif à 2**
- 2.50 % de commission sur la vente hors TVA
- + 0.25 % HT sur l'ensemble des ventes si plus de 50 % des lots sont réservés / vendus dans les 6 mois suivant la journée de lancement officielle.
- + 0.25 % HT sur l'ensemble des ventes si le 100 % des lots sont réservés/ vendus avant la livraison du premier appartement.
- Aucune prise en charge du budget marketing par Switzerland Sotheby's en cas de contrat co-exclusif.

Nos honoraires sont 100 % payés au succès, signature devant notaire, comprennent l'ensemble des éléments précités :

- Pilotage du projet de A à Z, commercialisation, communication avec le promoteur, selon missions générales données.
- Accompagnement de la clientèle avec des conseils personnalisés et suivi pendant le processus d'achat.
- Création, coordination, et diffusion des communications selon plan et budget marketing.