



Le printemps des opportunités

Le printemps marque un véritable renouveau : les journées s'allongent, la lumière revient, les extérieurs reprennent vie. C'est aussi une période où les acquéreurs sont plus actifs, prêts à concrétiser leur projet avant l'été. En tant que mandataire, je le constate chaque année : les biens se vendent plus rapidement, les visites se multiplient, les coups de cœur sont plus nombreux.

Des nouveautés en approche sur les communes de Hadol, Raon-aux-Bois, Epinal, Charmois l'orgueilleux !

Ferme et ses dépendances Les Voivres

216 m² 7 pièces 4 chambres **240 000€**
(Honoraires à la charge du vendeur)



NOUVEAU



Stéphanie Thiebaut
06 24 37 05 83

Contactez-moi !

Maison à Dogneville

206 m² 9 pièces 5 chambres **430 000€**
(Honoraires à la charge du vendeur)



NOUVEAU



Alexandre Munier
06 71 39 65 68

Contactez-moi !

Terrains à Hadol

2001 m² et 4 965 m² **contactez-moi**
(Honoraires à la charge du vendeur)



Stéphanie Thiebaut
06 24 37 05 83

Contactez-moi !

Votre conseiller immobilier préféré...



Ou en tout cas, bientôt, je l'espère ! Mon job ? Estimer gratuitement votre bien avec sérieux, mais toujours avec le sourire (et parfois une blague douteuse, c'est cadeau).

Que vous vendiez une maison, un château, ou juste un cabanon, je suis là pour vous accompagner du début à la fin de votre projet. Avec moi, pas de baratin : de la bonne humeur, un suivi sur mesure, et surtout, un objectif clair

**- CONCRÉTISER VOS RÊVES IMMOBILIERS
(et éviter les cauchemars)**

Alexandre **MUNIER**

06 71 39 65 68

Stéphanie



Votre conseillère de proximité !

Maman d'un petit garçon plein d'énergie, je jingle avec passion entre vie de famille et un métier PASSION.

TOUJOURS PRÊTE À RELEVER DE NOUVEAUX DÉFIS,

je fais tout pour rendre votre expérience agréable et sereine, même lorsqu'il y a quelques défis à relever & il y en a plus que ce que l'on peut croire !

Mon objectif est simple :

vous accompagner avec le sourire, de manière authentique et chaleureuse, pour que chaque étape soit une réussite.

06 24 37 05 83

Professionnalisme

Photos dignes d'un magazine, annonces qui claquent et visites immersives : on met en lumière votre bien comme jamais.

Proximité locale

Chez nous, les Vosges, c'est notre terrain de jeu ! On connaît chaque coin, chaque quartier, et même les meilleures boulangeries pour une pause café.

Flexibilité

Avec nous, pas de barrière : on s'adapte à vos besoins, vos envies, et même à votre timing

Expertise béton

Rénovations, diagnostics, PLU... Pas de panique, on maîtrise ! On est vos GPS pour naviguer dans les méandres de l'immobilier.

Satisfaction

On place vos attentes au cœur de nos actions. Votre sourire à la signature, c'est notre plus belle récompense.

Le printemps, un vrai renouveau. Les journées commencent (très) tôt, toujours avec un café à la main ☕ et une to-do list remplie : estimations, visites, suivis... Pas de quoi s'ennuyer, mais c'est une période que l'on adore. Les biens sont plus lumineux, les projets refleurissent, et les sourires sont au rendez-vous !

🌱 **Une histoire qui nous a beaucoup touchés récemment :**

Damien et Élodie et leur petit garçon, une famille adorable, cherchaient depuis plus d'un an leur petit coin de paradis. Après de nombreuses visites sans succès, ils commençaient à perdre espoir... Et puis un jour, la magie a opéré : une jolie ferme vosgienne à conforter, pleine de charme et de potentiel. Ils l'ont visitée, ils l'ont adorée, et bientôt... ils pourront y écrire un nouveau chapitre ❤️

Ce que l'on aime dans ce métier ? C'est précisément ça : voir des projets qui se construisent, des rêves qui se réalisent, et avoir le privilège d'accompagner mes clients dans ces moments forts. Avec humanité, transparence... et toujours beaucoup de café ! Et vous, votre projet commence quand ?



photo : studio M à St Amé - Magali BAUER

**Une
team
prête à tout
pour
vos projets
de vie !**

Diagnostic de Performance Énergétique

Ce qu'il faut retenir du DPE obligatoire



Que contient le DPE ?

- Une étiquette de performance énergétique et climatique,
- La description des équipements du logement, le confort d'été et le schéma de déperdition de chaleur, La performance de l'isolation
- Une estimation annuelle de la consommation en énergie du logement.
- Ainsi que des recommandations d'usage et d'améliorations de la performance.

Depuis sa mise en place en 2006, le DPE est devenu obligatoire lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier, vise à informer les propriétaires, les acquéreurs et les locataires sur la performance énergétique du bien en question.

Sanctions en Cas de Non-respect :

Le non-respect de l'obligation de fournir un DPE lors d'une transaction immobilière peut entraîner des sanctions financières pour les propriétaires ou les professionnels de l'immobilier concernés.

source : (04.24) blog.iadfrance.fr/conseil-immobilier/droit-legislation/dpe-obligatoire/

LOCATION K **Actu locale** 
MATÉRIEL PARTICULIERS & PROFESSIONNELS **Un nouveau service bien utile !**

LOCATION K LOCATION DE MATERIELS - BROYEUR A VEGETAUX - PISTOLET DE PEINTURE - CAMIONNETTE - TALLE HAIE & ELAGUEUSE SUR PERCHE - KARCHER

Location K élargit sa gamme de services et propose désormais le nettoyage de canapés, tapis, matelas et sièges auto !

Besoin de rafraîchir votre intérieur avant une visite ?

💡 Idéal pour :

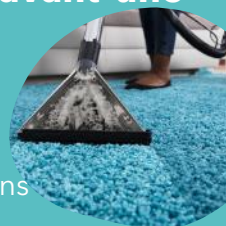
- ✓ Valoriser votre bien avant la vente
- ✓ Donner un coup de propre entre deux locations
- ✓ Rafraîchir son chez-soi sans tout remplacer
- 📍 Local, pratique, efficace...et c'est juste à côté de chez vous 😊

SUIVEZ L'ACTU SUR FACEBOOK - LOCATION K

07 60 36 47 07



LA GAZETTE
immobilière



Spécial Printemps : Préparer son bien à la vente

Les astuces incontournables pour vendre vite, bien, et au bon prix !

Conseil immo pour bien vendre son bien



Mes conseils pour profiter de cette période :

- Lancer l'estimation au printemps pour un déménagement en été !
- Préparer soigneusement le bien : nettoyage, rangement, luminosité.
- Soigner la communication : belles photos, visuels de qualité, diffusion stratégique.



1 Grand nettoyage de printemps !

Avant de vendre, on fait peau neuve !

Le "home staging" commence souvent par un bon grand nettoyage. Et le printemps est la saison idéale pour ça !

On ouvre les fenêtres, on allège les pièces, on rafraîchit la déco...

Les 3 gestes simples et efficaces :

- Désencombrer : libérer l'espace pour mieux apprécier les volumes.
- Nettoyer en profondeur : vitres, sols, joints, recoins oubliés.
- Apporter de la fraîcheur : linge clair, rideaux légers, plantes vertes.

Astuce coup de cœur

une bougie parfumée
mistrail des sens et
de jolies plantes ...

"Un brin d'folie" à Arches

A suivre sur les réseaux



2 Valorisez vos extérieurs, Ça change TOUT !



Un bel extérieur peut faire pencher la balance.

Voici quelques idées faciles à mettre en place :

- Installer quelques plantes fleuries ou aromatiques. 🌿🌸
- Nettoyer et dégager les espaces (pelouse tondue, balcons rangés). nettoyage
- Mettre en scène un petit espace détente (table bistro, chaises, coussins). 🧘

Pourquoi c'est important ? Parce qu'un acheteur va se projeter. Montrer un extérieur bien pensé, c'est l'inviter à imaginer ses petits déjeuners au soleil...

Petit + : pensez aussi à faire vos photos avec un cadre extérieur mis en valeur !

La première impression est toujours la bonne !

Souvent la première impression est décisive, c'est pourquoi il est important de toujours soigner l'entrée principale de la maison.

Prêt à vendre ton bien CE PRINTEMPS ?

Voici la check-list express pour vendre !

✓ 1. Estimer son bien au juste prix

Une estimation sérieuse, locale et argumentée est la base d'une vente efficace. Alexandre et moi sommes là pour vous accompagner. - **ESTIMATION OFFERTE**

📁 2. Rassembler tout les documents

Les diagnostics : DPE, électricité, gaz, assainissement... Titre de propriété, urbanisme .. Un dossier complet facilite la vente et rassure les acheteurs.

🍏 3. Préparer le bien

Désencombrer, ranger, nettoyer : chaque détail compte pour créer une bonne impression.

🌿 4. Valoriser les extérieurs

Un jardin entretenu, un balcon soigné peuvent faire toute la différence.

📷 5. Soigner les photos

Une belle lumière, des angles valorisants, une déco sobre : les visuels attirent l'œil dès l'annonce.

📢 6. Diffuser au bon endroit

Sites spécialisés, réseaux sociaux, réseau local... On met en place une stratégie complète pour toucher les bons acheteurs.

VENDU

avec Stéphanie en Mars



HADOL



URIMENIL



RAZEY



RAON AUX BOIS



DOMÈVRE

Merci à nos clients pour leur confiance !

Un projet immobilier ? Ou bien un de vos proches ?

Estimation offerte !

Contactez-NOUS

Portrait local

On vous raconte...



À Dounoux, la tête dans les étoiles, les pieds dans les Vosges !

Derrière certaines photos qui subliment vos biens, il y a parfois bien plus qu'un bon appareil...

À Dounoux, Gaëtan a fait de sa passion pour l'image et le ciel une vraie aventure humaine et locale.

Il a ouvert sa boutique en ligne spécialisée dans le matériel photo, avec un focus particulier sur... l'astrophotographie !

Voici ce qu'il propose :

- Vente d'appareils photo, objectifs et accessoires
- Modification d'appareils photo pour l'astrophotographie & l'infrarouge
- Réparation & reconditionnement d'appareils
- Et surtout... vente de ses clichés du ciel nocturne, véritables œuvres d'art pour sublimer vos intérieurs ! Ses photos sont tout simplement sensationnelles, capturant la beauté de l'univers avec une finesse rare.

Et cerise sur le télescope :

C'est grâce à son matériel et son expertise que je réalise mes prises de vues immobilières. Merci Gaëtan pour ton talent, ta générosité et ta passion partagée.

C'est un vrai bonheur de pouvoir compter sur des partenaires locaux qui font briller... autant les étoiles que vos projets !

<https://www.irphotomax.com/> Suivez le également sur les réseaux !



À VOS CRAYONS



		4	5				7	
6	9							5
5	7		6			3		
	5	6		1		9	3	
3			9		6			4
	8	9		7		2	5	
		5			1		4	3
9							2	8
	1				2	5		

AVIS CLIENT

Leur expérience, ce sont nos clients qui en parlent le mieux !

98%
de clients satisfaits²

ET SI VOUS
EN FAISIEZ PARTIE ?



Philippe - mars 2025

"Transaction sans équivoque, sans surprise, claire et précise, hautement dirigée professionnellement par Stéphanie Thiebaut.. Complète réussite."

Maryse - Février 2025

"Alexandre nous a accompagné tout au long de la vente. Il a toujours été très disponible et professionnel à tous niveaux."

Catherine - février 2025

"Je partage ma grande satisfaction pour les conseils, l'écoute et la disponibilité de Mme Thiébaut tout au long du processus de vente."

Paul - Février 2025

"Alexandre est très disponible et à l'écoute, en plus d'être une personne agréable. Merci pour l'accompagnement dans notre projet !"

CONTACTEZ-NOUS



Stéphanie THIEBAUT
06 24 37 05 83



Alexandre MUNIER
06 71 39 65 68

@pop-pins

*Avis disponibles sur <https://www.immoadvisor.com/pro/iad-france-stephane-thiebaut-dounoux-88220-28090.html> (source (11-2024) : site certifié AFNOR NF Service – NF Z74-501) - ** Rémunération moyenne inférieure constatée sur l'année civile 2023 pour la catégorie « mise en vente de biens ». Propertips est une filiale et un partenaire privilégié du groupe iad. Propertips est le nom commercial de la société NOSREZO, SAS au capital de 15 000€ - Siège social : IMMEUBLE CARRÉ HAUSMANN III Allée de la Ferme de Varâtre 77127 LIEUSAIN - RCS MELUN 800 118 788. ***En nombre de mandataires indépendants (source (Décembre- 2024) : meilleuresreseaux.com/immobilier/mandataires/). EI Alexandre MUNIER, EIRL Stéphanie THIEBAUT, mandataires indépendants en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial immatriculé au RSAC de Epinal sous les n° RCP (MMA IARD), n° titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société I@D France SAS au capital de 100 000 €, RCS Melun n°503 676 421, siège social au 1 allée de la Ferme de Varâtre - Immeuble Carré Haussmann III - 77127 Lieusaint, titulaire de la Carte Professionnelle de « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 7702 2018 000 028 002 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne. Responsabilité civile professionnelle GENERALI IARD, 2 rue PILLET WILL -75009 Paris, garantie par la CEGC (Garantie Financière) 16 rue HOCHÉ-Tour KUPKA B-92919 PARIS La Défense CEDEX (110 000 € sans manipulation de fonds) - Document d'information non contractuel - Conditions modifiables sans préavis. Ne pas jeter sur la voie publique - avril 2025 »

