

UNE SIGNATURE IMMOBILIÈRE INDÉPENDANTE



4Y IMMOBILIER

AGENCE IMMOBILIÈRE

Notre identité :

La création de l'agence

Les piliers

L'équipe

Le groupe

Vos projets



4

Notre identité : La création de l'agence

L'immobilier est un métier,
pas une opportunité.

6

Les piliers de notre approche

Une indépendance totale

7

Une équipe, des talents

Derrière l'agence, il y a
d'abord une équipe

8

Plus qu'une agence, un groupe

Trois structures distinctes
travaillent aujourd'hui en
lien étroit

10

Vos projets, nos conseils

Il est parfois important de
vous replacer au centre
de l'histoire



LE MOT DE LA DIRECTION



Chez 4Y Immobilier, nous croyons que l'immobilier ne se résume jamais à un bien ou à une transaction. Chaque projet est avant tout une décision importante, souvent émotionnelle, toujours personnelle.

Notre rôle est d'accompagner ces décisions avec méthode, clarté et exigence, sans précipitation ni automatisme. Comprendre avant d'agir, conseiller avant de proposer, rester justes dans nos analyses comme dans nos engagements : c'est ainsi que nous concevons notre métier.

À travers ces pages, nous avons souhaité vous présenter non seulement ce que nous faisons, mais surtout comment et pourquoi nous le faisons. Vous y découvrirez notre vision, nos valeurs, notre façon de concevoir notre métier et la place centrale que nous accordons à la relation humaine.

Si, en refermant ce document, vous avez le sentiment de mieux nous connaître, alors cet édito aura rempli son rôle.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J Segonds'.

Jérémy Segonds

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E Rohr'.

Etienne Rohr



NOTRE IDENTITÉ : LA CRÉATION DE L'AGENCE 4Y IMMOBILIER

L'immobilier est un métier, pas une opportunité. Un métier qui engage des décisions importantes et des responsabilités réelles. Loin des approches superficielles, l'agence s'est construite autour d'une exigence claire : exercer avec méthode, rigueur et professionnalisme, en alliant capacité d'action et savoir-faire.

Positionnée à la croisée des chemins entre l'agence immobilière historique et une structure plus contemporaine, 4Y Immobilier assume un double ancrage. Une présence physique réelle, avec une équipe, des bureaux et des interlocuteurs identifiés, allée à une organisation moderne, pensée comme un cabinet de conseil,

tournée vers le numérique et l'efficacité, fonctionnant sur rendez-vous.

Sur le terrain, un constat s'est imposé : un décalage persiste entre l'importance des projets immobiliers et la manière dont ils sont parfois accompagnés. Réponses expéditives, manque d'explications, standardisation

Un agent immobilier n'est pas un intermédiaire de passage, mais un partenaire de confiance. Présent pour un projet aujourd'hui, et pour ceux de demain. Comme on a son notaire de famille, pourquoi ne pas avoir son agent de référence ?

excessive... autant de pratiques qui fragilisent la relation de confiance et la compréhension des enjeux. Il nous a semblé essentiel de relever le niveau. D'apporter un savoir-faire, bien sûr, mais surtout un savoir-être. Car au-delà de l'expertise, notre responsabilité est aussi d'être de bons conseillers, capables d'expliquer, d'anticiper et d'éclairer les décisions.

Cette autre idée de l'immobilier est au cœur de notre réflexion : refuser les promesses faciles, penser au-delà de la transaction unique et inscrire notre action dans le temps long. Contrairement à une vision répandue où seul « le premier qui vend » compte, nous défendons une approche fondée sur la continuité et la loyauté.



LES PILIERS DE NOTRE APPROCHE

CAPABLE DE TRAVAILLER AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS DU MARCHÉ, SANS MULTIPLIER LES INTERMÉDIAIRES INUTILES, ET TOUJOURS AVEC UN SEUL OBJECTIF : DÉFENDRE VOS INTÉRÊTS, DURABLEMENT.

01. UNE INDÉPENDANCE TOTALE

4Y Immobilier est née de ce choix : créer une agence 100 % indépendante, libre dans ses décisions et dans sa manière de travailler. Une marque entièrement pensée et développée par des Grenoblois, et pour vous.



Cette indépendance garantit une liberté de conseil et une réelle capacité d'adaptation, tout en s'inscrivant dans un cadre professionnel strict, notamment par notre adhésion à la FNAIM.



L'agence accompagne des projets sur l'ensemble de l'agglomération, avec une lecture fine des réalités du terrain. Chaque dossier est considéré comme unique, nécessitant écoute, méthode et adaptation.

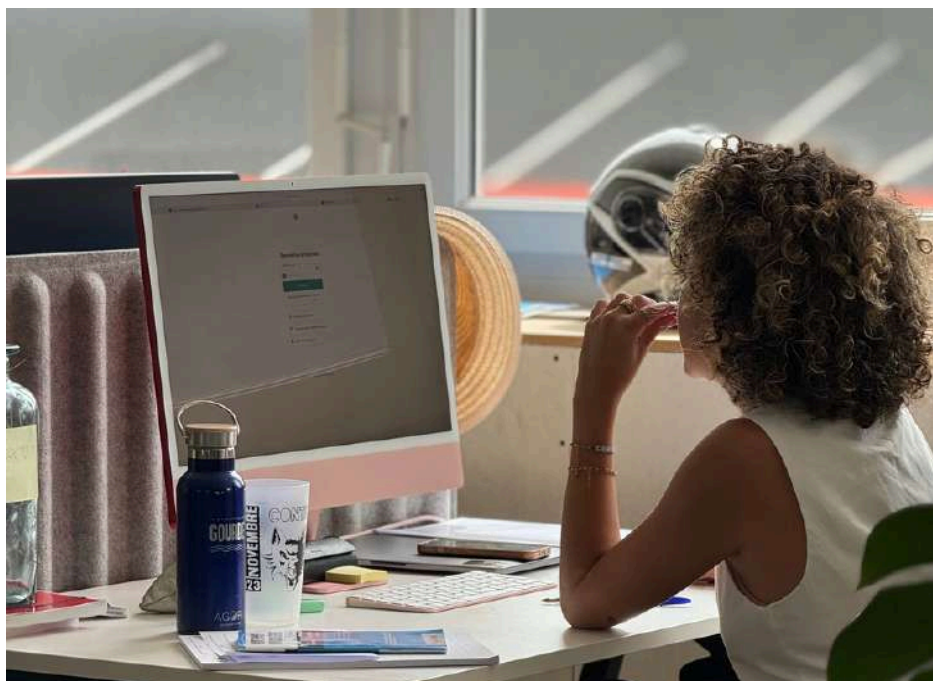
02. UNE ÉQUIPE, DES TALENTS

Derrière l'agence, il y a d'abord une équipe qui se connaît, se respecte et avance dans la même direction. Des relations fondées sur la confiance, la complémentarité et l'envie de bien faire. Chacun y occupe une place claire, avec un engagement sincère et une implication réelle.



Etienne, Maxime, Inès, Tiago, Jérémy, Virginie, Fabio et Quentin

Des profils majoritairement diplômés, jeunes, dynamiques et engagés, qui ont appris le métier avec ses exigences actuelles et qui partagent une vision claire : faire les choses sérieusement, avec méthode et transparence. Le numérique fait partie du quotidien, non comme une fin en soi, mais comme un appui pour mieux organiser, mieux suivre et mieux accompagner. Virginie assure la coordination administrative et le suivi des échéances, garantissant la continuité des dossiers. Inès intervient sur la gestion locative et le suivi opérationnel, en lien direct avec les propriétaires et les locataires.



Virginie et Inès sont mère et fille, et la tante et la cousine de Jérémy. Un lien familial assumé, gage de confiance et de fluidité dans le travail quotidien.



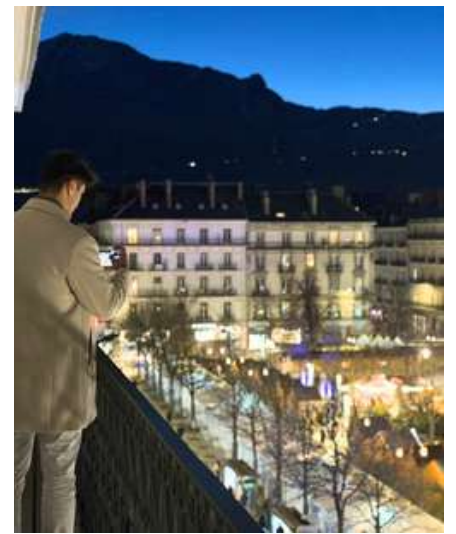
BIEN PLUS QU'UNE AGENCE IMMOBILIÈRE, UN GROUPE

Trois structures distinctes travaillent aujourd'hui en lien étroit : Tactic Immo, T4 Location et 4Y Immobilier. Chacune conserve son identité, ses outils et ses domaines d'intervention, tout en s'inscrivant dans une logique commune. Tactic Immo intervient sur le syndic et la gestion des copropriétés, T4 Location est dédiée à la gestion locative et à l'accompagnement des propriétaires bailleurs, tandis que 4Y Immobilier se concentre sur la transaction et le conseil en vente.

Cette organisation permet de couvrir l'ensemble des besoins immobiliers, avec des interlocuteurs identifiés, une continuité de suivi et une parfaite connaissance des dossiers, sans dilution des responsabilités.

LES ASSOCIÉS DE CES
STRUCTURES PARTAGENT
UNE MÊME EXIGENCE DE
RIGUEUR ET UNE VISION
ALIGNÉE DU MÉTIER.





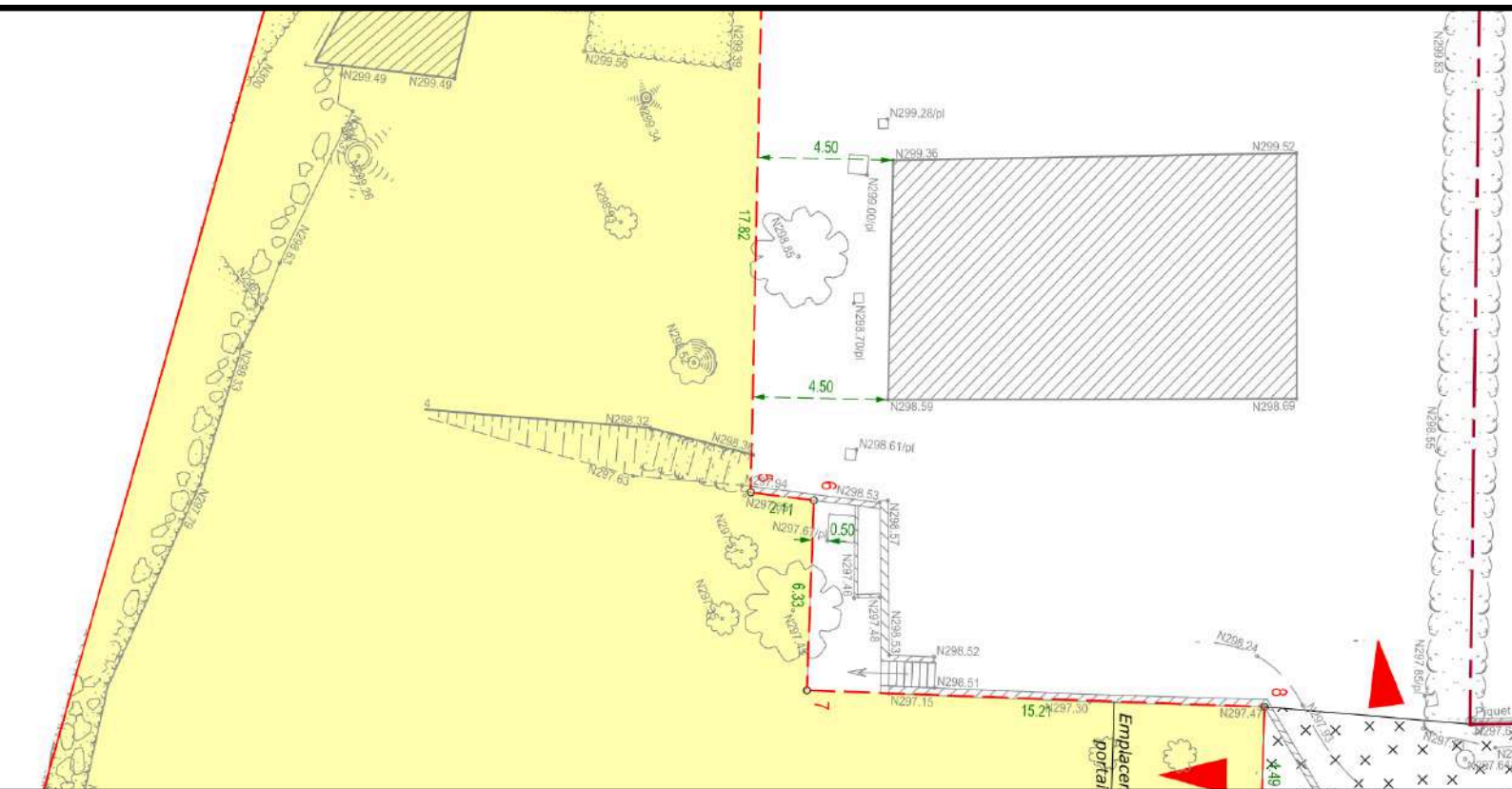
L'accompagnement ne se limite pas aux étapes visibles. Les démarches annexes font partie intégrante du suivi : rendez-vous de diagnostics, ramonage, entretiens de chaudière, interventions techniques, échanges avec les prestataires, démarches d'urbanisme auprès des mairies, relations avec les syndicats et suivi des obligations réglementaires.



Selon les situations, les clients peuvent déléguer entièrement ou choisir d'être présents à certaines étapes. Avancer ensemble ou confier l'ensemble du projet : les deux sont possibles. Cette souplesse permet d'adapter l'accompagnement à chaque besoin, de simplifier les démarches et de garder une vision claire et sereine du projet, du premier échange jusqu'à sa finalisation.

VOS PROJETS, NOS CONSEILS

IL EST PARFOIS IMPORTANT
DE VOUS REPLACER AU
CENTRE DE L'HISTOIRE



“ Nous avons été accompagnés pour l'estimation et la vente d'une maison et d'un terrain attenant. Nous avons beaucoup apprécié les qualités professionnelles et relationnelles de Jeremy, qui nous ont permis de travailler en toute confiance. Ses estimations se sont révélées justes, ce qui traduit une très bonne connaissance du marché. Les ventes ont été rapides, les dossiers ont été bien préparés. Un grand merci, et au plaisir de retravailler avec vous ! ” Aline C.

À l'origine, un simple appel pour une évaluation dans le cadre d'une division parcellaire : vendre une maison et détacher un terrain.

Le projet a rapidement nécessité une approche plus globale, mêlant analyse, échanges réguliers et ajustements au fil du temps.

L'accompagnement s'est inscrit sur plus d'un an, avec un objectif constant : sécuriser chaque étape et permettre à chacun d'avancer sereinement. Au final, la division a abouti et les deux ventes ont été réalisées avec succès, au bénéfice des vendeurs comme des acquéreurs.



Pour ce dossier, nous sommes intervenus sur une vente engagée depuis plus de deux ans. Il a fallu reprendre le sujet en profondeur, retravailler l'approche et mener un véritable travail de fond pour permettre au projet d'aboutir.

“ Agence et surtout intervenants extra, à l'écoute, professionnels, efficaces, disponibles, réactifs et humains. Avant de faire appel à 4Y immobilier, nous avons eu affaire à une autre agence immobilière sans succès malgré de nombreuses visites, puis à un mandataire immobilier sans plus de succès.

Les vrais plus de 4Y Immobilier sont :

- une estimation réaliste du bien,***
- la qualité du ciblage,***
- un réel investissement lors des visites,***
- la qualité du suivi tout au long du processus de vente : établissement et explication du compromis (un vrai plus par rapport aux mandataires), relation et prise de RDV avec les notaires, présence lors de l'acte de vente définitif. Bref, ce que l'on attend d'un professionnel de l'immobilier.”***

Pierre D.





4Y IMMOBILIER
AGENCE IMMOBILIÈRE

4Y IMMOBILIER



La proximité n'est pas un concept,
c'est une adresse

4 RUE DE L'INDUSTRIE
38760 VARCES ALLIERES ET RISSET

09 87 55 86 81 - contact@4yimmobilier.com