



scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

Prix de nos prestations

POUR LES ACQUEREURS

Notre activité de chasseur de biens c'est :

+ Economique : Prix de revient de 0%*, contrairement à ce qui se pratique dans la profession (souvent 3% d'honoraires en plus du prix du bien).

+ Complémentaire : Si vous voyez un bien dans une vitrine d'agence ou sur internet, prenez contact ! Nous vous apporterons des renseignements complémentaires et planifions la visite le cas échéant. Gratuitement.

+ Sécurisé : Accompagnement professionnel juridique **côté acheteur** jusqu'à la signature par nos conseillers juridiques. Il est en effet naturel que l'agence missionnée pour la vente défende les intérêts du vendeur, qu'elle appelle "mon client" (ce n'est pas vous !). En tant qu'acheteur vous avez donc besoin d'un accompagnement.

+ Pratique : Nous centralisons votre recherche, vous évitez plusieurs interlocuteurs et vous évitez les visites inutiles qui sont nombreuses quand on effectue la recherche soi-même.

+ Complet : Vous ne ratez pas des biens potentiellement intéressants car nous avons accès à l'ensemble du marché, même ceux non annoncés sur les sites français, ou les biens qui ne sont pas encore en mandat. Nous avons des méthodes éprouvées pour surveiller le marché et trouver le bien que vous recherchez.

Conseils juridiques « côté acheteur » lors de la transaction :

Même si vous n'avez pas trouvé le bien via nos services de chasse immobilière, il est possible que vous souhaitiez vous protéger contre les mauvaises surprises, et bénéficier d'un partenaire défendant vos intérêts lors de la transaction. Pour 0,95% du montant de l'achat nous vous aidons lors de la négociation du prix, vous donnons les bons conseils au bon moment, effectuons le suivi de la transaction, passons en revue les innombrables documents que vous devrez comprendre sans être juriste vous-même, etc.

Que savez-vous par exemple des servitudes ? Comment comprendre un état daté, impératif si vous achetez en copropriété ? Comment intégrer des conditions suspensives ou particulières ? Quels sont vos droits à rétractation selon les informations fournies, la volonté d'emprunter ou les "découvertes" du notaire ? Vous



scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

savez lire les rapports des diagnostics techniques, mais savez-vous quelles conséquences ils auront pour vous en tant que futur propriétaire ? (obligation de travaux, remise à niveau lors de la prochaine rénovation, quel est le degré d'assurance que doit vous donner un diagnostic particulier, quels sont les vérifications vous devriez faire hors diagnostics, etc.)

** Le mandat de recherche que vous aurez signé avec notre agence prévoit une rémunération de standard maximale de 5,90% sur le prix net vendeur. Ce commissionnement "acquéreur" n'engendre pas de coût supplémentaire pour vous, au contraire, il s'intègre au prix final et vous permet d'économiser des frais de notaire en toute légalité ! Si en revanche vous n'avez signé aucun mandat de recherche avec nous, cette économie ne vous est pas offerte car elle serait illégale.*

POUR LES VENDEURS – commission à partir de 0%

Même s'il vous est possible de vendre sans commission avec nous, ce n'est pas cela qui doit vous faire choisir nos services : quand vous mandatez une agence pour vendre votre maison ou votre appartement, vous devez exiger d'être informé de ce que fait cette agence pour vendre votre bien. Effectuer un marketing effectif de votre bien coûte très cher. Il ne suffit pas de mettre une annonce sur leboncoin avec 3 photos horribles et d'attendre que ça se passe. C'est pourquoi un certain nombre d'agences n'ont pas les moyens d'effectuer le marketing vous permettant de vendre au meilleur prix. Au lieu de cela, elle vous demande de baisser votre prix.

Scandimmo s'accorde sur le prix de vente avec vous et ne vous fait pas croire que vous pourrez vendre cher si le marché ne le permet pas. Nous ne cherchons pas non plus à rabaisser votre prix pour que notre mission soit plus facile et vendre en dessous de la valeur réelle.

Aucune autre agence française n'a autant que nous accès, en plus de tous les acheteurs français, aux acheteurs scandinaves qui sont riches, enthousiastes et en recherche active. Nous présentons votre bien également aux acheteurs italiens, belges, hollandais, allemands et anglosaxons (Europe et hors Europe).

Nous investissons massivement dans les sites d'annonces internet les plus visités et ceux les plus adaptés à votre bien.

Nous prenons des photos de qualité.

Nous avons un réseau gigantesque d'agences partenaires qui sont autant de relais marketing locaux (accords spécifiques, réseau Twimmo, réseau MLS, etc.).

Nous vous aidons à obtenir le meilleur prix lors de la négociation.

Nous aidons l'acquéreur à trouver un financement si vous acceptez une condition suspensive de



scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

financement.

Présentation de votre bien à notre énorme base d'acheteurs scandinaves, en plus du marketing dédié directement vers cette catégorie d'acheteurs.

Mandat PREMIUM exclusif, services gratuits*** complémentaires : Diagnostics obligatoires, photographe professionnel, visite virtuelle 3D haute qualité avec déplacement dans le bien.

Enfin, pour tous les clients ne pouvant pas se déplacer immédiatement pour effectuer des visites, nous mettons à leur disposition un reportage complet de votre bien qui leur permet de valider ou non leur souhait de mettre une offre (c'est ce qu'on appelle en scandinave le "salgsoppgave").

En partenariat avec notre filiale scandinave, nous pouvons vous proposer plusieurs taux de commissionnement. Ces honoraires sont payés par l'acheteur :

. 4,67%** : Mandat exclusif. Faible commissionnement malgré notre investissement marketing jusqu'à 20 fois supérieur à une agence classique, pour augmenter fortement vos chances de vendre. L'exclusivité nous permet de dévoiler l'emplacement de votre bien dans nos annonces, ce qui est un critère essentiel pour les acheteurs étrangers. Les chances de vente sont donc décuplées. Les honoraires de 3,67% correspondent au mandat PREMIUM exclusif.

. 5,57%** : Sans exclusivité, quel que soit le prix de vente final.

. 2,87%** : Application du modèle scandinave*. Voir la liste des services ci-dessous.

. Vente sans commission : Vous choisissez seulement les services forfaités qui vous intéressent. L'agence est dérogée de toute responsabilité en dehors des contraintes législatives posées par les lois Hoguet et ALUR.

Vente sans commission, tarification des services* :

1. Estimation de la valeur du bien selon les méthodes d'analyse des ventes réalisées, des ventes à venir (annonces internet) et de la rentabilité locative : 95 € (+ 95 € si commande du rapport d'évaluation)

2. Récupération des éléments nécessaires au marketing du bien (aller faire des photos, travail sur celles-ci, descriptif commercial etc.) : 495 €

3. Mettre en place un panneau de vente : 295 €.

4. Répondre aux demandes d'acheteurs potentiels : 195 € par mois entamé.

5. Planification et réalisation d'une visite pour votre compte : 195 € par visite.

6. Forfait marketing France : 195 € par mois, 95 € à partir du 3ème mois.

7. Forfait marketing Scandinavie : 195 € par mois, 95 € à partir du 3ème mois.



scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

8. Forfait marketing Europe : 195 € par mois, 95 € à partir du 3ème mois.

9. Forfait marketing UK : 295 € par mois, 249 € à partir du 3ème mois.

10. Aide à payer le meilleur prix, formalisation de la transaction, aide juridique et fiscale, analyse des risques et recherche des points à surveiller, etc. : entre 0,75% et 2,9% du prix d'achat. Merci de prendre contact pour une proposition individuelle adaptée à votre besoin.

Vente selon le modèle scandinave* (commission 1,95%), tarification des services :

1. Récupération des éléments nécessaires au marketing du bien (aller faire des photos, travail sur celles-ci, descriptif commercial etc.) : 495 €

2. Mettre en place un panneau de vente : 295 €.

3. Répondre aux demandes d'acheteurs potentiels : 95 € par mois.

4. Planification et réalisation d'une visite : 195 € par visite.

5. Forfait marketing France : 295 € pour **2 mois**, 95 € par mois supplémentaire.

6. Forfait marketing autres pays : 695 € pour **2 mois**, 195 € par mois supplémentaire.

7. Inclus dans la commission : Aide à payer le meilleur prix, formalisation de la transaction, aide juridique et fiscale, analyse des risques et recherche des points à surveiller, etc.

Tous les frais de transport, de commande de matériel etc. sont inclus.

** Les services facturés dans le cadre de ce modèle sont effectués par notre filiale scandinave, car une agence immobilière n'a pas le droit de facturer autre chose qu'une commission au pourcentage. Le montant de commissionnement total minimum est de 1 990 € pour cette option.*

*** Les montants de commissionnement s'entendent sur le montant total de la vente commission incluse, soit respectivement 4,90%, 5,90% et 2,95% du prix de vente hors honoraires. Montant minimal de commission : 7 500 € TTC, sauf modèle scandinave : 1 990 € TTC.*

**** Uniquement accessible pour des biens de plus de 1 million d'euros en prix net vendeur, et seulement sur proposition de notre agence.*



scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

Notre médiatrice immobilière : Dominique DOLLOIS



16, rue de Naples
75008 PARIS



dollois.dominique@wanadoo.fr



06 60 20 59 76