



# 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 planifierons 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 savez lire les rapports des diagnostics techniques, mais savez-vous quelles conséquences ils auront pour vous



# scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

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.*



# scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

## 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, on 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. Nous sommes en général payés au pourcentage : plus vous vendez cher, plus nous y avons un intérêt économique.

Aucune autre agence française n'a autant que nous accès, en plus de tous les acheteurs français, aux acheteurs scandinaves et anglo-saxons qui sont riches, enthousiastes et en recherche active. Nous présentons votre bien également aux acheteurs italiens, belges, hollandais, allemands qui sont très actifs dans le sud de la France en particulier.

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

Les photos de nos annonces sont attrayantes, nombreuses et mettent votre bien en valeur.

Nous avons un réseau gigantesque d'agences partenaires qui sont autant de relais marketing locaux (accords spécifiques et réseaux).

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 financement.

Nous présentons votre bien à notre énorme base d'acheteurs étrangers, en plus du marketing dédié directement vers cette catégorie d'acheteurs.

Enfin, nous proposons des services haut de gamme pour les mandats en exclusivité.

Les honoraires des formules proposées vont de 2,95% à 5,95%\*\*. Ces honoraires sont payés par l'acquéreur. Nous avons aussi une offre sans honoraires, remplacé par un service exclusif "à la carte".



# scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

## FORMULE "PLUS"

(montant minimal des honoraires : 6 950 € HT soit 8 340 € TTC)

**Cette formule correspond aux prestations des meilleures agences françaises pour atteindre principalement les acquéreurs francophones. Elle permet de vendre plus rapidement, met davantage le bien à vendre en relief et donc augmente les chances de vendre à un prix plus élevé que via le marketing standard d'une agence classique.**

Prestations complémentaires à celles habituellement proposées par les autres agences :

- . Si engagement de mandater, avis de valeur réel(1)
- . Rédaction professionnelle et détaillée de l'annonce en bon français
- . Apposition d'un ou plusieurs panneaux de vente bien visibles, si cela est possible
- . Dossier complet remis aux personnes intéressées
- . Marketing sur de nombreux sites français, y compris les méta-sites, les sites spécialisés et les sites de luxe pour les biens qui s'y prêtent
- . Marketing sur de nombreux portails européens leaders
- . Mise en avant du bien et renouvellements fréquents des annonces
- . Suivi complet personnalisé de la transaction par un juriste au service du mandant
- . Contrôle et suivi du travail du notaire
- . Défense des intérêts du mandant

## FORMULE "PREMIUM"

(montant minimal des honoraires : 8 290 € HT soit 9 950 € TTC)

**Cette formule correspond aux prestations des agences premium en Scandinavie. Elle permet de vendre encore plus rapidement grâce à la multidiffusion et la visite virtuelle. Cette formule convient aux vendeurs qui cherchent à optimiser leur revenu global en fin d'opération de vente, y compris leur gain de temps et la réduction du risque de problèmes après-vente.**

Prestations, en plus de la formule « plus » :

- . Annonce traduite manuellement en 4 langues (pas de google translate !)
- . Délégations de mandats vers toutes agences (dont agences partenaires et multiples réseaux)
- . Présentation du bien à la plus grande base existante d'acquéreurs potentiels scandinaves et anglo-saxons, ainsi qu'à des centaines d'autres étrangers en recherche active
- . Marketing intégrant les gros portails immobiliers anglosaxons et scandinaves, en plus des portails européens de la formule "plus"
- . Prises de photos par photographe professionnel si mandat exclusif
- . Mise en ligne complémentaire sur le site pap.fr si mandat exclusif
- . Visite virtuelle via technologie de pointe telle que Matterport si mandat exclusif
- . Diagnostics offerts pour les biens au-delà de 500 000 euros si mandat exclusif



# scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

## **Vente sans commission, tarification des services "à la carte"\* :**

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, et + 95 € si vous souhaitez que nous voyions le bien, ce qui n'est en général pas nécessaire pour les appartements en ville pour lesquels nous disposons de suffisamment de photos). Un rapport d'expert en valeur vénale coûte en général 10 fois plus cher.
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.
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.



# scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

## Vente selon le "modèle scandinave\*" (commission 2,95%) :

(montant minimal des honoraires : 2 490 € HT soit 2 990 € TTC)

**Cette manière très efficace et au final très économique de vendre, dans la mesure où le prix du bien n'est pas artificiellement gonflé, est basée sur une répartition du risque et des efforts entre le vendeur et l'agence.**

L'agence facture certaines prestations normalement incluses dans les formules ci-dessus, et s'occupe de tout le reste. L'agence va également vous assister activement à obtenir le meilleur prix lors de la négociation. En plus de cela, la garantie et l'assurance professionnelles de l'agence couvrent le vendeur et ses intérêts sont défendus par l'agence qui suit juridiquement le dossier de vente de A à Z. Ce suivi s'accompagne par ailleurs des formalités nécessaires à la bonne réalisation de la vente.

Le tarif des prestations que l'agence propose de manière payante en lieu et place du surplus de commission de 2% ou 3% selon les formules ci-dessus, sont les suivantes: Récupération des éléments nécessaires au marketing du bien (aller faire des photos, travail sur celles-ci, descriptif commercial etc.), apposer un panneau de vente, répondre aux demandes d'acheteurs potentiels, planification et réalisation des visites, forfaits marketing.

Les tarifs sont moitié prix par rapport à ceux listés ci-dessus dans le cadre de la vente sans commissionnement.

*\* 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.*



# scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

Notre médiatrice immobilière : Dominique DOLLOIS



16, rue de Naples  
75008 PARIS



[dollois.dominique@wanadoo.fr](mailto:dollois.dominique@wanadoo.fr)



06 60 20 59 76