



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 (2,5% à 3% pour les chasseurs de biens classiques).

+ 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.

+ Sécurisé : Accompagnement professionnel juridique **côté acheteur** jusqu'à la signature, sans frais. Si au contraire vous passiez en direct par l'agence vendeuse, vous constaterez que son objectif est de réaliser la vente, et donc de défendre les intérêts du vendeur qui l'a missionnée. C'est naturel, mais cela vous défavorise fortement.

+ Pratique : Nous centralisons votre recherche, vous évitez plusieurs interlocuteurs. Les agences sont parfois difficiles à joindre, elles vous proposent des biens qui ne conviennent pas, vous font visiter des biens que vous avez déjà vus avec une autre agence, et la planification des visites peut être un vrai casse-tête.

+ Complet : Vous ne ratez pas des biens potentiellement intéressants car nous avons accès à l'ensemble du marché et avons des méthodes éprouvées pour le surveiller et trouver le bien que vous recherchez.



scandimmo

L'immobilier français aux valeurs scandinaves

Conseil juridique lors de la transaction :

Si vous achetez un bien immobilier sans passer par nos services de vente immobilière, il est possible que vous souhaitiez vous protéger contre les mauvaises surprises. Pour 0,75% du montant de l'achat (min. 1 990 €) 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 saurez lire tous les 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.)

POUR LES VENDEURS

Nous sommes votre agence immobilière :

Nos tarifs réduits, les modulations possibles pour ne choisir que les prestations dont vous avez besoin (en partenariat avec notre agence de langue française en Scandinavie), et les valeurs qui guident notre travail, sont consultables dans la rubrique "[VENDEUR](#)", ou ci-dessous.

Notre activité de conseiller juridique lors de la transaction :

Si vous vendez un bien immobilier sans passer par nos services d'agence, il est possible que vous souhaitiez vous protéger contre les mauvaises surprises que vos devoirs en tant que vendeur peuvent vous réserver. Vous aimeriez sans doute aussi être mieux informés de vos droits. Pour 0,75% du prix de vente (min. 1 990 €), on vous aide lors de la négociation du prix, vous donne les bons conseils au bon moment, effectue le suivi de la transaction, passe en revue les innombrables documents que vous devrez comprendre sans être juriste vous-même, etc.

POUR LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Nos prestations et nos tarifs d'annonces sont disponibles sous la rubrique "[PROFESSIONNELS](#)".

** 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 utilisez une agence pour vendre, vous devez exiger d'être informé de ce que fait cette agence pour vendre votre bien. Beaucoup se contentent d'annoncer votre bien sur quelques sites internet et d'attendre que des acheteurs tombent du ciel. Au bout d'un moment, elles vous appellent pour vous dire qu'il faut baisser votre prix si vous tenez à vendre.

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. Soit bien plus qu'une agence classique, et pas seulement en France !

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

. 4,90% : Faible commissionnement en exclusivité 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.

. 5,90% : Idem mais sans exclusivité.

. 1,95% : Application du modèle scandinave*. Voir la liste des services ci-dessous.

. Vente sans commission : Vous commandez seulement les services qui vous intéressent. L'agence est déchargée 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 €



scandimmo
L'immobilier français aux valeurs scandinaves

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 : 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.

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.

** Frais marketing et visites éventuelles facturés. La commission sanctionne tout le travail réalisé lors de la transaction, ainsi que la responsabilité juridique de notre agence immobilière. Le montant de commissionnement total minimum est de 1 990 € pour cette option.*



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