



SECONDES RÉSIDENCES

L'unique plateforme au GDL pour trouver sa résidence secondaire

Acheter un votre résidence secondaire avec **Secondes Résidences**

Bon nombre de personnes envisagent d'acheter une résidence secondaire à l'étranger, mais très peu osent franchir le pas. Et pour cause, il n'est pas toujours aisé de connaître tous les tenants et aboutissants de son futur investissement, comme avoir une parfaite connaissance du marché immobilier local, de la langue administrative ou bien de la législation du pays où le bien se trouve.

Partant de ce constat, nous avons créé la plateforme www.secondes-residences.lu, intégralement pilotée par Home Axess, dont la mission est d'accompagner les futurs acquéreurs et/ou investisseurs dans leur processus d'achat à l'étranger avec la même qualité de services et le même suivi que pour un achat au Grand-Duché du Luxembourg.

L'accompagnement est complet (des séjours découverte sont organisés sur place) et garantit une transaction sécurisée avec une compréhension parfaite de la législation étrangère et sans contrainte linguistique : les avocats et notaires régleront les détails de votre acquisition.

Des services additionnels de décoration, conciergerie, gestion ou location sont proposés en fonction des destinations et des programmes immobiliers.



Notre sélection, nos programmes

www.secondes-residences.lu propose une sélection exclusive de programmes neufs à l'étranger choisis suite à une sélection approfondie en lien avec notre engagement qualité.

Cette sélection rigoureuse porte sur des critères tels que :

- le promoteur et ses garanties
- la localisation/destination
- la situation et l'environnement immédiat
- l'architecture, le concept et l'agencement
- l'équipement et la qualité des finitions

Une sélection approfondie en lien avec notre engagement qualité



Une équipe de professionnels à votre service

Notre bureau - Notre équipe

www.secondes-residences.lu, c'est aussi un accueil physique.

Notre équipe dynamique spécialisée dans la vente de biens de villégiature à l'étranger vous accueille dans ses bureaux à Luxembourg, sur rendez-vous.

Notre agence vous conseille et vous propose une sélection de produits pouvant correspondre à vos objectifs d'acquisition et/ou d'investissement.

Nos conseillers disposent d'une formation technique pour vous guider tout au long du processus d'achat en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) et vous accompagner dans les choix qui s'offrent à vous. Vous pourrez ainsi aborder la compréhension des cahiers des charges, tout comme la validation des plans et des finitions avec sérénité.

Avec notre équipe multilingue et notre regard porté vers l'international, nous avons la capacité de vous accueillir, investisseurs locaux et étrangers, en vous proposant des services sur mesure et une gestion complète de vos projets immobilier.

**Secondes Résidences
19, rue Sigismond
L-2537 Luxembourg**

Nos services, notre accompagnement

Notre accompagnement est complet et personnalisé. Lors de notre première rencontre en nos bureaux, nous allons faire connaissance, approfondir votre projet et vos critères, afin de vous présenter une sélection de biens correspondant à votre recherche en terme de localisation, de prix, d'environnement, d'utilisation, ...

Cette sélection nous permettra ensuite de préparer notre déplacement sur place lors de notre séjour découverte. Nous organisons le transport, les vols et les hôtels. Durant ce séjour personnalisé, nous visiterons les biens sélectionnés et nous ajusterons ces visites si besoin, jusqu'à obtenir le coup de coeur, que nous transformerons en réservation.

Notre équipe administrative et juridique vous accompagnera dans les démarches pour vous garantir un achat totalement sécurisé sur le pays où se trouve votre futur propriété : traduction des documents, compréhension et explication de la législation, ouverture de comptes bancaires, inscription au registre d'identification des étrangers, ... ou tout autre démarche obligatoire ou sur mesure en fonction du pays de destination.

Nous facilitons la livraison de votre bien en vous proposant la possibilité d'un ameublement ou d'un équipement qui seront installés pour le jour de la réception, c'est à dire la remise des clés.

Notre accompagnement est totalement gratuit et les prix que nous annonçons sont les prix tels que prévu dans la grille de prix du promoteur concerné. Le paiement de nos honoraires se fait directement par les promoteurs avec lesquels nous travaillons. La vraie différence se situe dans la garantie de notre accompagnement, de notre expertise et notre suivi.

Un accompagnement personnalisé complet et gratuit





Votre séjour découverte pour trouver le bien de vos rêves

Nos séjours découverte

Le séjour découverte est le résultat de notre premier entretien. Il a pour but d'organiser sur place toutes les rencontres et visites nécessaires jusqu'à ce que vous trouviez le bien correspondant à vos critères de recherche.

Nous verrons ensemble les périodes qui vous conviennent le mieux pour organiser votre voyage.

Le séjour standard a une durée de 3 jours et 2 nuits que vous passerez dans un hôtel que nous réserverons. Les vols sont quant à eux réservés au plus proche de votre domicile. Votre prise en charge commence dès l'aéroport.

Nous assurons les déplacements et le programme sur place. Les visites et les rencontres se passent avec les promoteurs ou leurs représentants dont nous faisons partie.

En fonction de l'avancement des travaux et de l'accès au chantier, des appartements ou maisons témoins vous seront présentés pour une meilleure compréhension des finitions et de la qualité. Votre choix se fera donc en parfaite connaissance de la localisation, de l'emplacement, de l'environnement, de l'agencement et des finitions.

Après chaque visite, nous analysons votre retour d'expérience et adaptons notre programme s'il y a lieu jusqu'à ce que vous trouviez votre coup de coeur que nous transformerons en réservation pour la fin du séjour.

La réservation

La réservation vaut pour compromis de vente. C'est un contrat par lequel vous vous engagez à acquérir le bien sélectionné. Ce contrat reprend toutes les conditions de construction, de paiement par tranche et est accompagné de cahier de charges et plans contractuels.

Ce contrat est soumis à une clause suspensive d'obtention de fonds nécessaires à l'achat, un crédit immobilier par exemple. Il vous lie au promoteur qui s'engage à ne plus commercialiser ce lot et à vous le réserver. Afin de prouver votre bonne foi et votre intention d'achat, les promoteurs demandent des frais de réservation.

Le montant de la réservation peut varier en fonction des promoteurs. Le montant est payable dans la semaine suivant la signature du contrat. Ce montant vous sera remboursé intégralement en cas de non obtention des fonds ou du crédit immobilier.

Votre coup de coeur se transforme en réservation



Toutes vos démarches deviennent si simples

L'acte authentique ou le titre de propriété

Dès la signature du contrat de réservation ou contrat d'achat, Secondes Résidences vous accompagne dans les démarches obligatoires telles que les inscriptions au registre des étrangers, l'ouverture des comptes bancaires pour les paiements, ... ou toute autre démarche importante et obligatoire pour le bon déroulement de votre achat.

En fonction de la localisation du bien, il ne sera pas nécessaire de se déplacer pour l'acte de vente passé auprès du notaire : vous pourrez mandater notre équipe afin de vous représenter dans la transaction au moyen d'une procuration légale.

Notre équipe juridique a pour mission de sécuriser votre achat et vous représenter auprès du notaire pour :

- que votre achat soit conforme à la législation du pays
- que votre achat soit libre et quitte de toutes dettes ou charges
- que votre paiement de transaction s'effectue dans les règles de l'art
- que votre achat soit bien enregistré dans les registres officiels
- que votre acte soit bien enregistré au cadastre

Sur demande, nous vous assistons également dans les démarches fiscales, d'assurances, paiement des taxes et redevances, ouverture des compteurs et charges d'immeuble.

La livraison : la remise des clés

Durant la construction, nous vous envoyons des dossiers photos afin de vous tenir informé de l'évolution des chantiers et des tranches réalisées et ce, jusqu'à la remise des clés.

Nous vous proposons des solutions d'ameublement et décoration sur mesure via nos prestations additionnelles. Nous avons également des packages disponibles uniquement sur certains programmes immobiliers.

La livraison et le montage est assuré par nos prestataires afin que vous puissiez utiliser pleinement votre logement le jour de la remise des clés, sans vous encombrer avec ces démarches fastidieuses et profiter de votre séjour.

Et vous voilà chez vous! Il ne reste plus qu'à profiter!



Vous profitez au maximum de vos séjours



La gestion de votre bien ou service de conciergerie

En fonction des programmes immobiliers et destinations proposées, nous vous proposons des services de conciergerie.

Ces services de conciergerie peuvent inclure :

- la gestion des clés
- l'ouverture à des fournisseurs ou prestataires
- un contrôle mensuel avec un relevé de courrier
- le suivi de devis ou travaux
- le nettoyage des lieux avant/après votre séjour
- l'entretien de l'équipement
- et d'autres services additionnels à la carte et sur mesure

Nos services de conciergerie sont gérés par des professionnels qui ont pour mission de rendre votre séjour agréable afin que vous profitiez au maximum de vos vacances sur place.

Location de votre logement

Si vous souhaitez dégager une rentabilité intéressante à court terme, nous pouvons vous accompagner dans le processus de mise en location de votre appartement, via nos prestataires expérimentés.

Selon les destinations, Secondes Résidences peut vous proposer des solutions de mise en location. Les prix et conditions peuvent varier selon la région géographique, la nature, l'environnement et la superficie du bien.

Nos partenaires, experts dans la location de vacances courte durée, prendront en charge la réalisation d'une annonce, des photos professionnelles et la mise en ligne sur les plateformes de réservation, ainsi que la gestion des entrées et sorties des locataires : ménage, état des lieux, contrats, acompte, caution, ...

Votre appartement sera entre de bonnes mains, il ne vous restera qu'à organiser vos dates de séjour, réserver vos périodes et profiter tout simplement de vos vacances.

Vous rentabilisez votre investissement





SECONDES RÉSIDENCES

19, rue Sigismond
L-2537 Luxembourg-Bonnevoie

+352 28 89 28 48
info@secondes-residences.lu

www.secondes-residences.lu