

GUIDE D'APPORTEUR D'AFFAIRES



IMMOBILIER BY AB-Lux

- *Vous adorez le monde de l'immobilier ?*
- *Vous ne travaillez pas dans ce domaine ?*
- *L'immobilier au Luxembourg est un domaine qui vous est familier et vous le connaissez bien ?*
- *Vous recherchez à exercer une activité complémentaire, en plus de votre travail ?*

Voici une solution qui devrait vous intéresser.

APPORTEUR D'AFFAIRES IMMOBILIER!



Introduction

- **APPORTEUR D'AFFAIRES : UN PARTENARIAT**

AB-Lux Property Experts, Acteur du secteur immobilier et de l'économie collaborative et de partage a décidé de valoriser le rôle de l'apporteur d'affaires en le considérant comme un vrai partenaire d'une activité immobilière.

Que vous soyez un professionnel ou un particulier, vous pouvez devenir apporteur d'affaires. Chaque jour, dans votre vie privée et professionnelle, vous sympathisez avec des personnes dans votre entourage, des collègues, des voisins, des membres de vos associations, des commerçants, etc. avec qui vous avez créé au fil du temps des relations solides et il se peut qu'une de ces personnes vous informe de son intention de louer ou vendre son bien immobilier. Et vous la mettez en relation avec une agence immobilière à travers le contrat d'apporteur d'affaires.



TABLE DE MATIERES

1. Définition de l'apporteur d'affaires
2. Comment cela fonctionne?
3. Les droits et obligations des parties
4. Les qualités d'un apporteur d'affaires



Définition de l'apporteur d'affaires

- L'apporteur d'affaires en immobilier est une personne, qui met en relation une agence immobilière avec un propriétaire ou un futur acquéreur, en vue de la réalisation d'une vente, d'une location, ou d'un achat de bien
- Si la transaction se réalise, l'apporteur perçoit une commission prédéfinie dans le contrat d'apporteur d'affaires

Remarque: Dans ce guide nous allons nous concentrer sur le cas d'une vente ou d'une location.



Comment cela fonctionne?

1 Vous connaissez une personne de votre entourage qui vend ou loue son bien

2 Vous référez notre agence pour faciliter les transactions immobilières

3 Vous nous contactez pour signer le contrat d'apporteur d'affaires

4 Nous planifions un RDV pour faire la visite du bien ensemble

5 Nous faisons une estimation gratuite, si le propriétaire est d'accord, il nous signe le mandat de vente ou de location

6 En cas de succès de la transaction vous toucherez votre commission prédéfinie dans le contrat d'apporteur d'affaires

Les droits de l'apporteur d'affaires

- Toucher sa rémunération qui correspond souvent à une commission sur le montant de l'affaire nouée entre le propriétaire et l'agence immobilier
- L'apporteur d'affaires est libre de travailler comme il l'entend, à son aise et n'a aucun lien de subordination envers l'agence immobilière. Il décide de ses horaires, de sa méthode de travail, et de son planning
- L'apporteur d'affaire n'a aucune responsabilité vis-à-vis du prospect (propriétaire) ni vis-à-vis de l'agence immobilière ce qui est valable pour l'agence à l'égard de l'apporteur d'affaires



Les obligations de l'apporteur d'affaires

- Mettre tout en œuvre pour que la mise en relation se réalise. Il ne peut donc pas être tenu pour responsable de la non-conclusion de l'affaire entre les parties
- L'apporteur devrait prendre le temps nécessaire pour ne mettre en relation qu'un propriétaire qui a une réelle intention de vendre ou de louer son bien afin d'éviter ainsi une perte de temps et d'énergie
- Confidentialité : L'apporteur s'engage à considérer comme strictement confidentielles toutes les informations qui lui auront été communiquées comme telles par l'agence immobilière dans le cadre de l'exécution de la mise en relation avec le propriétaire, et notamment toutes informations concernant ladite agence, les prestations, les secrets d'affaires et les méthodes de démarchage préconisées par celle-ci, et s'interdit, en conséquence, pendant toute la durée de la collaboration et sans limitation de durée après son expiration, de les divulguer à quelque titre, sous quelque forme et à quelque personne que ce soit
- Il est toujours recommandé de consulter l'administration fiscale, voire un comptable, pour la déclaration des commissions issues de l'activité d'apporteur d'affaires

Droits de l'agence Immobilière

- L'agence immobilière n'a aucune obligation et aucune responsabilité vis-à-vis de l'apporteur d'affaires
- L'agence est libre de ne pas accepter la mise en relation si le propriétaire est déjà client de l'agence ou pour toutes autres raisons
- L'agence a le droit d'exiger un contrat d'apporteur d'affaires signé
- L'agence a le droit de réclamer une facture pour le paiement de la commission d'apporteur d'affaires
- L'agence immobilière a le droit de refuser de prendre en charge les frais engagés personnellement par l'apporteur, pour favoriser la mise en relation avec le propriétaire



Les obligations de l'agence immobilière

- L'agence immobilière doit à la conclusion de la transaction, payer la commission d'apporteur d'affaires aux conditions mentionnées dans le contrat signé
- L'agence immobilière doit faire une évaluation du bien au prix du marché afin de maximiser les chances de la transaction
- Avoir une autorisation de commerce pour exercer la profession d'agent immobilier
- L'agence immobilière devrait faire tout le nécessaire pour augmenter les chances de la réalisation de la transaction, par exemple conseiller le propriétaire sur comment valoriser le bien pour mieux le vendre ou le louer (home staging). Elle ne peut donc pas être tenue pour responsable de la non-conclusion de la transaction
- Protéger les informations personnelles concernant l'apporteur d'affaires et le propriétaire



Les qualités d'un apporteur d'affaires

- **INSPIRER CONFIANCE**, l'apporteur aurait tout à gagner à prendre le temps de tisser de bonnes relations avec le propriétaire afin d'augmenter ses chances que celui-ci accepte la mise en relation
- **L'EMPATHIE** est une alliée importante pour l'apporteur d'affaires, être à l'écoute du propriétaire pour mieux le comprendre afin de lui référer la bonne agence immobilière, pas seulement par rapport à sa commission mais aussi par rapport aux prestations que le propriétaire recevrait
- La mise en relation serait facilitée si l'apporteur d'affaires traite le propriétaire comme un ami; **L'AMITIÉ** repose sur le respect mutuel et une totale confiance. Dans l'immobilier les relations amicales et conviviales sont primordiales
- **L'HONNÊTÉTÉ**, Dire la vérité au propriétaire sur la motivation de la mise en relation avec une agence immobilière pourrait faciliter l'acceptation de celui-ci
- **LA PATIENCE**, certaines transactions immobilières peuvent prendre un peu plus de temps, pour toucher la commission d'apporteur d'affaires la patience et la sérénité sont souvent requises.
- Être **RÉACTIF** et **PERTINENT** dans le choix des arguments pour formuler la demande de la mise en relation sont importants pour l'apporteur d'affaires

Simulation de la commission

Voici 2 exemples concrets Commission d'apporteurs d'affaires 30%.
Généralement la commission d'affaires tourne autour de 20%

1. Vous nous apportez la vente d'un appartement prix **450 000 €**
Honoraires d'agence HT: $450\,000 \times 3\% = 13\,350 \text{ €}$
Votre commission d'apporteur d'affaires sera de 30% de 13 350€
soit 4 005 € HT
2. Vous nous apportez la location d'une maison, **loyer 2 850 €**
Honoraires d'agence HT = 1 mois de loyer soit 2850 € HT
Votre commission d'apporteur d'affaires sera de 30% de 2850 €
soit 855 € HT

Vous aimeriez en apprendre davantage, laissez-nous vos coordonnées nous vous contacterons pour un entretien. Notre programme vous offre un plan d'accompagnement complet qui vous permettra de faire de vous, un habile apporteur d'affaires.

sales@ab-lux.com



Présentation AB-Lux

- AB-Lux Property Experts, avec 13 ans d'expérience dans la vente et la location de logements, est la seule Agence d'Immobilier au Luxembourg qui vous propose un vrai partenariat afin de vous permettre de réaliser certains de vos rêves sans quitter votre occupation actuelle.
- Vous pouvez cumuler votre mission d'Apporteur d'Affaires Immobilier avec d'autres activités.
- Notre programme d'Apporteur d'Affaires, vous offre un plan d'accompagnement complet qui vous permettra de faire de vous, un habile apporteur d'affaires.

Merci,

Nicole Avez-Nana

CEO AB-Lux



AB-Lux Property Experts 17, rue Saint-Ulric L-2651 Luxembourg

📞 00352 26 18 76 46

✉ info@ab-lux.com