HEK·TAR

YOUR PARTNER IN REAL ESTATE

www.hektar.lu

HEK·TAR
BUREAU IMMOBILIER

La vente de votre propriété est une décision très personnelle et importante. Votre maison ou appartement est un bien précieux, c'est pourquoi il est crucial de confier cette tâche à des **professionnels expérimentés**.

Notre équipe dispose d'une connaissance approfondie du marché immobilier luxembourgeois et d'une grande expertise, ce qui nous permet de commercialiser votre propriété avec succès. Nous avons élaboré une stratégie de vente en **9 étapes**, rigoureuse et efficace qui permet une vente immobilière réussie, grâce à notre savoir-faire et notre réseau étendu.


HE

HEKTAR, UNE ÉQUIPE D'EXPERTS



Au sein du Bureau immobilier HEKTAR, notre engagement est de fournir un service complet et professionnel en nous adaptant aux besoins individuels de nos clients.

Grâce à notre équipe dynamique possédant une connaissance approfondie du marché immobilier luxembourgeois, nous offrons une expertise en matière d'évaluation et de commercialisation de biens immobiliers.

Nous utilisons une multitude de techniques de marketing pour mettre en valeur les biens immobiliers de nos clients et les vendre aux meilleures conditions, dans des délais intéressants.

Notre gamme de services est complète, incluant l'**évaluation**, la **vente** et la **location** de biens immobiliers, ainsi que des **études de faisabilité** pour les terrains constructibles.

1 PREMIER CONSEIL INDIVIDUEL

2 ÉVALUATION DU PRIX DE VENTE

3 COMMERCIALISATION EXCLUSIVE

4 CONCEPT MARKETING SUR-MESURE

5	6	7	8	9
PLANIFICATION OPTIMALE DES VISITES	RAPPORT RÉGULIER DU SUIVI DES VISITES	NÉGOCIATION PROFESSIONNELLE	ACCOMPAGNEMENT JUSQU'À L'ACTE	SUIVI APRÈS-VENTE

VENDRE VOTRE BIEN IMMOBILIER AVEC **HEK·TAR**

01

PREMIER CONSEIL INDIVIDUEL

1

Chez Hektar, notre engagement envers vous commence avec un **consultant dédié** qui sera votre interlocuteur privilégié du premier contact jusqu'à la signature finale du compromis de vente, et même au-delà.

Nous vous invitons chaleureusement dans nos bureaux pour un premier rendez-vous, au cours duquel nous discuterons du processus de vente et vous informerons sur toutes les possibilités de commercialisation qui s'offrent à vous. Forts de plusieurs années d'expérience, nous savons qu'un **conseil personnalisé** est essentiel pour démarrer une vente efficace.

Nous sommes là à chaque étape pour vous guider, nous engageant à vous offrir un service professionnel de qualité. Chez Hektar, votre satisfaction est notre priorité.



02

ÉVALUATION DU PRIX DE VENTE

2



Chez Hektar, nous considérons que l'évaluation professionnelle de votre bien immobilier est la base d'une vente efficace. Grâce à l'expérience considérable de nos consultants, nous sommes en mesure de déterminer la valeur réelle de votre propriété. En prenant en compte tous les facteurs qui influent sur le prix du marché de votre bien, nous travaillerons en étroite collaboration avec vous pour établir le prix idéal.

Pour ce faire, nous nous appuyons sur des mesures éprouvées qui nous aident à déterminer le prix réel de votre bien, assurant ainsi une approche fiable. Notre engagement est de vous offrir une évaluation précise et transparente pour une expérience de vente réussie.

- Une expertise du marché immobilier luxembourgeois
- Une analyse profonde du public ciblé
- Analyses approfondies du marché
- Enquête de biens comparables sur le marché

03

COMMERCIALISATION EXCLUSIVE

ÉTAPE 03 | Commercialisation exclusive

3



Avec un mandat de vente exclusif avec Hektar, vous bénéficiez d'un service sur-mesure et de notre gamme complète d'outils de commercialisation.

Nous concevons une stratégie de marketing personnalisée pour votre bien, en fonction de vos préférences et des informations que vous nous avez fournies.

Notre approche de commercialisation exclusive vous donnera un avantage décisif et garantira le succès de la vente de votre propriété.

Les avantages d'un mandat de vente **exclusif** avec notre **Bureau Immobilier Hektar** :

- Un accompagnement personnalisé et un conseil adapté à vos besoins
- Une sélection ciblée d'acquéreurs potentiels figurant dans notre base de données
- Composition d'un plan de commercialisation personnalisé
- Des actions de promotion mesurables et efficaces

4

CONCEPT MARKETING SUR-MESURE

NOS AVANTAGES

- Prise de photos HD par nos photographes professionnels
- Tournage vidéo HD de l'intérieur de votre propriété
- Prise de vidéo par drône de l'extérieur de votre maison

Nous créons un concept de commercialisation sur mesure qui reflète l'individualité de votre propriété. Grâce à une stratégie bien définie, nous sommes en mesure de maximiser le potentiel de votre bien immobilier et de le vendre au meilleur prix possible.

Tout le concept marketing est adapté à vos préférences pour que votre bien soit commercialisé de la meilleure façon possible.



Les **outils** qui pourront être utilisés pour la commercialisation individuelle de votre propriété sont :

- La conception d'une annonce professionnelle
- La prise de photos et de vidéos de haute qualité réalisée par notre photographe professionnel
- La commercialisation discrète de votre propriété parmi une sélection définie de nos clients de recherche
- Publication d'annonces dans des magazines luxembourgeois, des portails immobiliers, et sur les réseaux sociaux.
- Grâce à notre base de données clients, nous atteignons un grand nombre de personnes via notre newsletter hebdomadaire.

PLANIFICATION OPTIMALE DES VISITES

5

La visite d'un bien immobilier est la première impression que les acheteurs potentiels ont de leur nouveau chez-soi potentiel, il est donc essentiel de ne rien laisser au hasard. Nous nous engageons à présenter votre propriété de la meilleure façon possible.

Nos agents sont formés pour mettre en valeur les aspects les plus charmants de votre propriété lors des visites avec les acheteurs potentiels.



Notre objectif est de créer une atmosphère agréable et accueillante pour que les clients puissent déjà s'imaginer vivre dans le bien immobilier.

Voici les mesures pour une visite fructueuse :

- La mise en place d'un concept de visite adapté à votre propriété
- Une optimisation des visites dans votre bien immobilier
- Des conseils au niveau de travaux d'embellissement ou petites réparations
- Des suggestions afin de créer une atmosphère chaleureuse

06

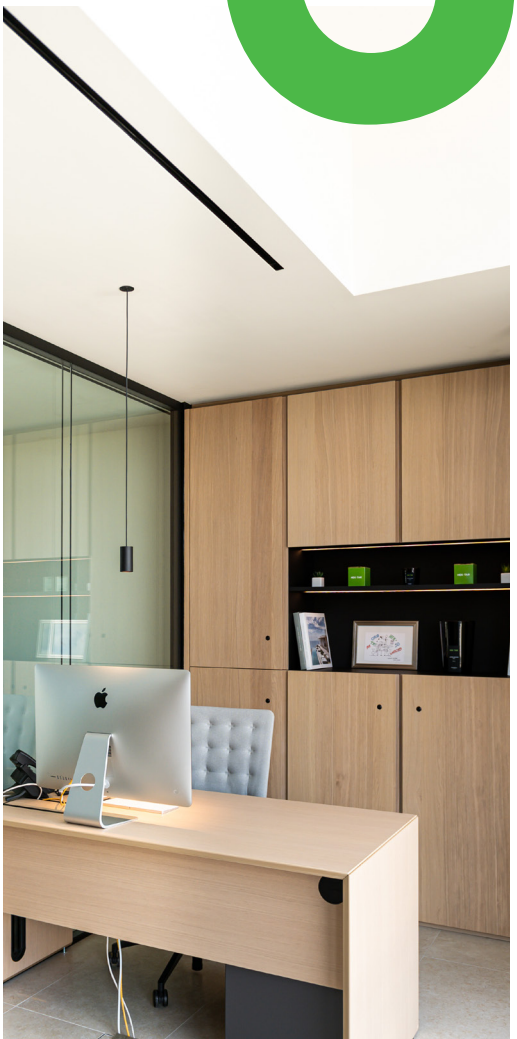
RAPPORT RÉGULIER DU SUIVI DES VISITES

6

Nous comprenons que la vente d'un bien immobilier est une décision importante et qu'il est crucial pour vous de rester informé **à chaque étape du processus**. C'est pourquoi nous sommes déterminés à vous impliquer tout au long du processus de vente et à vous tenir au courant des développements importants.

Nous vous fournirons des mises à jour régulières sur les actions de marketing en cours, le nombre de visites et les offres soumises. En outre, nous surveillons en permanence les évolutions du marché immobilier afin de pouvoir adapter notre stratégie pour assurer une vente plus efficace de votre propriété.

Notre objectif est de vous donner une tranquillité d'esprit tout au long du processus de vente de votre bien immobilier.



07

NÉGOCIATION PROFESSIONNELLE

7



Lorsqu'un acheteur potentiel est trouvé, nos agents se chargent de la rédaction du compromis de vente qui est un des points les plus importants lors de la vente d'un bien immobilier. Rédigé par des juristes, notre compromis de vente de base permet un bon déroulement de la vente et offre les meilleurs garanties.

Le **rendez-vous notarial** est la dernière étape sur le parcours de vente de votre propriété. Nous serons à vos côtés pour répondre à toutes les questions de dernière minute et pour vous accompagner jusqu'à la conclusion de la vente de votre bien immobilier.

- Nous facilitons un accord des parties contractantes sur le prix de vente
- Nous garantissons une exécution professionnelle et efficace de la vente
- Nous pouvons fournir des conseils d'experts compétents sur les questions fiscales et juridiques
- Nous nous occupons de la rédaction du compromis de vente.

08

ACCOMPAGNEMENT JUSQU'À L'ACTE

Nos conseillers sont là pour vous accompagner à chaque étape de la vente de votre bien immobilier.

Nous vous soutenons également lors de la remise des clés et nous vous fournissons tous les documents pertinents après la vente.

Notre objectif est de vous offrir un service complet et professionnel pour une vente réussie de votre bien.

8



09

SUIVI APRÈS-VENTE

Nous continuons à vous accompagner même après la vente de votre bien immobilier. Si vous avez des projets d'achat, de location ou de mise en location d'un nouveau bien, nos consultants immobiliers restent disponibles pour vous fournir des conseils avisés et vous aider dans toutes vos démarches.

9



NOS SERVICES

VENTE

LOCATION

ÉVALUATION CONSEIL

QUELQUES BIENS COMMERCIALISÉS PAR **HEK·TAR**



MAISON DE MAÎTRE
LUXEMBOURG - CENTRE

APPARTEMENT
HESPERANGE





PENTHOUSE
DIFFERDANGE



MAISON DE MAÎTRE

LUXEMBOURG - LIMPERTSBERG

DUPLEX

LUXEMBOURG - DOMMELDANGE





MAISONS DE VILLE

BERTRANGE

APPARTEMENT

LUXEMBOURG - HOLLERICH



APPARTEMENT

LUXEMBOURG - HOLLERICH





APPARTEMENT

LUXEMBOURG - KIRCHBERG



APPARTEMENT
SYREN

PENTHOUSE
SYREN





APPARTEMENT
FENTANGE

DUPLEX
MAMER



VILLA
BERELDANGE





PENTHOUSE

LUXEMBOURG - GASPERICH

PENTHOUSE

LUXEMBOURG - BELAIR





VILLA
LIMPACH

VILLA
EHNEN





PENTHOUSE
LUXEMBOURG-
ROLLINGERGRUND

VILLA
MOUTFORT





IMMEUBLE
LUXEMBOURG-CENTS



MAISON DE MAÎTRE
LUXEMBOURG-CENTRE

QUELQUES TERRAINS VENDUS PAR **HEK·TAR**



TERRAIN CONSTRUCTIBLE 9 A
LUXEMBOURG - MERL

TERRAIN CONSTRUCTIBLE 1 HA
DUDELANGE

TERRAIN CONSTRUCTIBLE 58 A
BERTRANGE

TERRAIN CONSTRUCTIBLE 17 A
LEUDELANGE

TERRAIN CONSTRUCTIBLE 9 A
LUXEMBOURG - CESSANGE

TERRAIN CONSTRUCTIBLE 1,30 HA
SANDWEILER

TERRAIN CONSTRUCTIBLE 11 A
PLACE DE L'ÉTOILE, LUXEMBOURG

TERRAIN CONSTRUCTIBLE 10 A
STEINSEL

QUELQUES PROJETS COMMERCIALISÉS PAR **HEK·TAR**



ÄERDBIER
STEINSEL

Livré

NYX
LUXEMBOURG - BELAIR

Livré





RENAISSANCE
LUXEMBOURG - BELAIR

Livré



Livré

DOMAINE PETIT PARC

LUXEMBOURG - BELAIR

GENEVO HOUSE

LUXEMBOURG - MERL

Livraison prévue **2027**



LOUIS XIV

LUXEMBOURG - MERL

Livraison prévue **début 2028**





Livraison prévue **2028**

SABLINE

STEINSEL



Livraison prévue **2027**

SERENADE
IMBRINGEN

MOLENE
MAMER



Livraison prévue **2027**

Livraison prévue **2026**



MAISONS
GÄICHEL

VALÉRIA
LUXEMBOURG - KIRCHBERG



ROOTS

ESCH / BELVAL

Livraison prévue **2027**





Livraison prévue **fin 2026**

TUSCANA
BERTRANGE

Maison Luxembourg-Belair


HEK·TAR

Cette brochure ne constitue pas un document contractuel.

Hektar Sàrl - Registre du commerce B223113

HEK·TAR

BUREAU IMMOBILIER

15, rue Evy Friedrich
L-1552 LUXEMBOURG

www.hektar.lu
(+352) 27 85 80 40