



EDITO

Ouverture de notre nouvelle agence IDEMMO CITY

Une rentrée très dynamique pour le réseau idemmo Luxembourg, avec l'ouverture d'idemmo City dans le Centre : plus précisément à Dommeldange, avec une direction en tripartite : **Tom Hoffmann, Kewe Mar & Salvatore Giallombardo** pour assurer la dynamique sur le Centre Luxembourg.

Les trois associés de cette nouvelle agence apportent une expérience exceptionnelle et variée qui, combinée au sein de leur équipe, fera toute la différence.

Experts en immobilier depuis de nombreuses années, ils maîtrisent des domaines tels que la promotion, la prospection terrain et la commercialisation.

Grâce à leurs compétences et leurs connaissances approfondies du secteur, nos responsables d'agence pourront vous accueillir et vous accompagner dans tous vos

projets immobiliers avec professionnalisme et dévouement.

C'est une joie de pouvoir les compter parmi nous. Avec leur présence sur le CENTRE, idemmo se rapproche inévitablement de sa clientèle et compte assurer la valeur proximité plus que jamais !

Nous leur souhaitons de très belles réussites, restant persuadés que les succès seront au rendez-vous ! •

Didier Postal

Co-fondateur du réseau idemmo



UN MARCHÉ
IMMOBILIER QUI
REPREND
DES COULEURS

P.2



DECOUVREZ LE
NOUVEAU
SITE DU RÉSEAU
IDEMMO

P.3



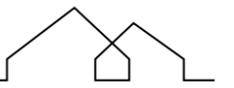
ZOOM SUR
LE SYNDIC

P.3



LES EXCLUSIVITÉS
DU RÉSEAU

P.4



UN MARCHÉ IMMOBILIER QUI REPREND DES COULEURS

Nous le constatons avec force depuis la rentrée 2024, le marché immobilier reprend des couleurs et les prix se stabilisent enfin !

C'est certainement en raison d'une diminution des taux de financement que l'on peut aujourd'hui se vanter d'avoir triplé le nombre de visites hebdomadaires au sein du réseau idemmo.

Et le résultat ne s'est pas fait attendre, puisque nous avons enregistré un **taux de transformation** d'environ 18 % sur l'ensemble de notre portefeuille.

Cela démontre que les Acquéreurs sont aujourd'hui plus à même de déposer une

offre d'achat, constatant ainsi l'opportunité qui se présente sur un marché plus équilibré en termes d'offres. C'est donc une **bonne nouvelle** qui s'annonce pour entamer cette nouvelle année 2025.

Au-delà des taux, il faut également souligner les mesures d'aides étatiques, comme par exemple l'augmentation temporaire du crédit d'impôt pour les primo-accédants/investisseurs ou encore la réduction du taux d'imposition pour

les plus-values immobilières réalisées sur l'année 2024. Ce sont également des curseurs que nous ne pouvons pas ignorer.

En tout état de cause, **l'équilibre** revient et **la confiance** dans le marché immobilier reste une valeur sûre à l'aube de 2025.

Gageons sur l'avenir et poursuivons nos efforts d'accompagnements du Client afin de le conseiller au mieux dans ses démarches d'acquisition. •



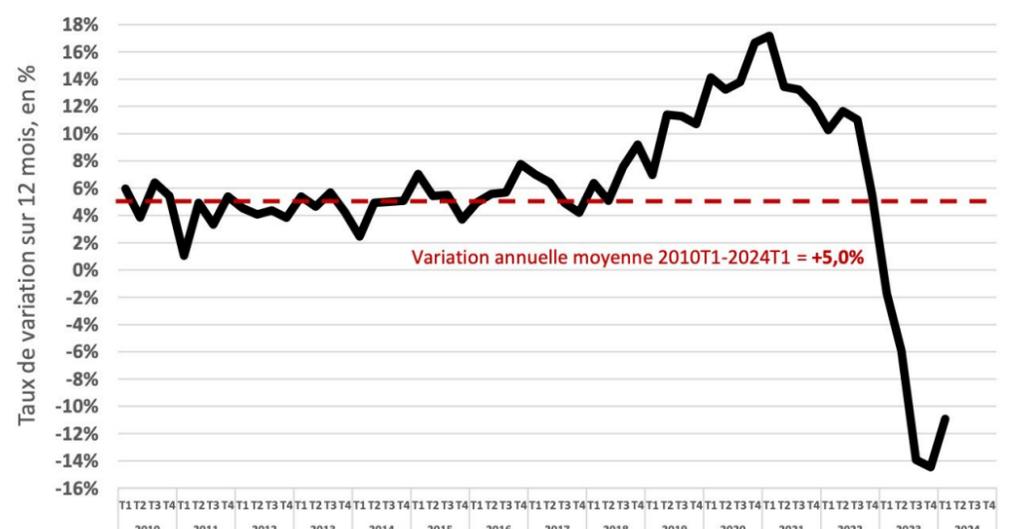
VERS UN RALENTISSEMENT DANS LA BAISSÉ DES PRIX

Si l'on en croit le graphique tel que repris ci-joint, on peut constater que la baisse des prix semble avoir atteint son **seuil** et nous pouvons raisonnablement penser que les prochaines semaines iront vers une tendance plus stable des prix, principalement pour les biens existants.

En effet, -0,3% entre fin 2023 et début 2024 ont pu être constatés. Un retour aux opportunités semble donc de mise et cette tendance s'analyse au sein du réseau idemmo qui a pu acter une petite dizaine de ventes (signatures de compromis) sur les deux derniers mois : de bon augure pour 2025 semble-t-il ?

Un espoir dicté par la prudence au regard des événements internationaux : n'hésitez pas à solliciter **une estimation** de votre bien avant d'envisager sa mise en vente. •

Graphique 4 – Indice hédonique des prix de vente des appartements du STATEC (taux de variation sur 12 mois)



Source : Publicité Foncière, calculs STATEC (2010-2024).





DÉCOUVREZ LE NOUVEAU SITE DU RÉSEAU IDEMMO

Le réseau idemmo Luxembourg fait peau neuve avec un nouveau site WEB à l'honneur.

Plus performant, plus intuitif et plus dynamique avec une A.I intégrée qui va permettre de diriger l'utilisateur vers le meilleur résultat possible.

Le nouveau site web permet la prise en charge d'une estimation en ligne ainsi qu'une meilleure transparence sur les coûts financiers liés à une acquisition.

En ayant revu ce portail, le réseau idemmo a joué la carte de la performance, tout en jouant des couleurs qui sont si chères au réseau !

Depuis sa mise en ligne le 16.09.2024, les statistiques sont venues conforter le choix ainsi opéré puisque le réseau a connu une progression de 17% sur sa page web. *Alea jacta est !*

www.idemmo.lu



PRÉSENTATION : DOMINIQUE FOCANT

Dominique possède une solide expérience dans le domaine immobilier, avec plus de quatre années chez idemmo Foetz. Il s'est imposé comme un expert incontournable dans la région Sud, en particulier sur la commune de **Differdange**.

Après avoir vu décroché le **Trophée** de «Meilleur Agent» de l'agence idemmo de Foetz en 2020 et 2021, ainsi que celui du «Meilleur Agent du réseau idemmo Luxembourg» en 2022, Dominique a relevé

de nombreux défis au fil des années, et reste un agent dynamique, dévoué à une clientèle fidèle et reconnaissante pour la qualité de ses services.

Comme Dominique, rejoignez le réseau idemmo Luxembourg et intégrez l'une de nos agences, en bénéficiant d'un accompagnement et d'outils performants pour vous soutenir dans votre carrière d'agent immobilier.



ZOOM SUR LE SYNDIC

Le réseau idemmo Luxembourg accueille Alyson Samery en tant que responsable du syndic.

Forte de plus de 10 années d'expérience dans la gestion de copropriétés au Grand-Duché de Luxembourg, Alyson mettra à profit ses compétences pour développer et optimiser les services proposés par idemmo.

Son expertise et son savoir-faire dans des missions similaires lui permettent d'accompagner efficacement les copropriétaires, en garantissant une gestion de syndic de qualité et conforme aux besoins du marché.

Pour toute demande ou information concernant le service de syndic, n'hésitez pas à nous contacter à l'adresse suivante : syndic@idemmo.lu



POURQUOI CONFIER LA GESTION DE VOTRE BIEN A IDEMMO

Les avantages de l'immobilier, sans les inconvénients !

Avec l'engagement de Virginie Cao au sein du service gestion d'idemmo Luxembourg, le réseau entend maintenir ses efforts pour un accompagnement Client optimal.

Pour plus d'infos, contactez notre service !

Que fait-on pour vous ?

- Mise en location avec établissement des états des lieux d'entrée et de sortie
- Vérification de la solvabilité des locataires
- Suivi des obligations contractuelles (les garanties locatives, les loyers, les charges locatives, les dépôts de garantie, les indemnités d'occupation...)
- Gestion des loyers et décomptes des charges
- Gestion des relations avec les locataires
- Prise en charge du suivi des réparations locatives
- Etablissement de l'attestation annuelle pour la déclaration fiscale.

7%
du loyer perçu
*Garantie
locative inclus
dans le tarif.

5%
du loyer perçu
*hors garantie
locative inclus
dans le tarif.

Plus d'informations



RETOUR SUR L'EVENT IDEMMO GOLF CUP

La traditionnelle compétition de golf du réseau idemmo Luxembourg s'est déroulée le dimanche 06.10.2024 au golf de Preisch.
Une belle occasion pour la centaine de joueurs de se divertir sur un parcours de golf magnifique, à travers une formule de jeu sympa.

Bravo aux heureux gagnants du séjour golfique au golf d'Etretat.



LES EXCLUSIVITÉS DU RÉSEAU



Dudelange

Appartement Prix: Scannez le QR code



66.00 m²
3 pièces
1
1
1988
F

+ d'infos



Luxembourg-Beggen

Appartement Prix: Scannez le QR code



96.00 m²
2
1
1949
Box
1
I

+ d'infos



Rumelange

Studio Prix: Scannez le QR code



45.00 m²
1 pièce
1
1
1950
I

+ d'infos



Bertrange

Appartement Prix: Scannez le QR code



58.00 m²
4 pièces
1
1
1998
G

+ d'infos



Esch-sur-Alzette

Duplex Prix: Scannez le QR code



68.00 m²
2
1
2000
F

+ d'infos



Kayl

Appartement Prix: Scannez le QR code



92.00 m²
5 pièces
2
1
1992
2 int.
F

+ d'infos



Luxembourg

Studio Prix: Scannez le QR code



33.00 m²
3 pièces
1
1970
F

+ d'infos



Bettembourg

Appartement Prix: Scannez le QR code



66.00 m²
2 pièces
2
1
1988
1P. int.
G

+ d'infos



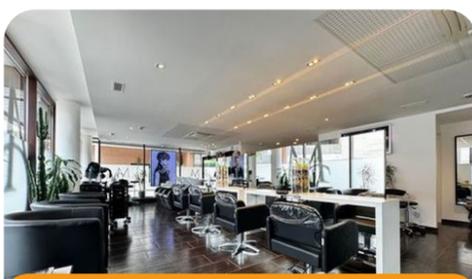
Mondorf-Les-Bains

Appartement Prix: Scannez le QR code



83.00 m²
2
1
2009
1 place
E

+ d'infos



Schifflange

Local commercial Prix: Scannez le QR code



78.00 m²
4 pièces
2018
1 ext.
A

+ d'infos



Dudelange

Appartement Prix: Scannez le QR code



39.35 m²
3 pièces
1
1
1983
1 garage
G

+ d'infos



Niederkorn

Appartement Prix: Scannez le QR code



104.00 m²
6 pièces
2
1
2010
1P. int.
E

+ d'infos

Retrouvez toutes nos dernières actualités immo sur www.idemmo.lu