

COMMISSIONS APPLIQUÉES AUX TRANSACTIONS

(MISE A JOUR 04-2024)

VENTES :

Au Grand-Duché de Luxembourg les honoraires d'agences sont normalement à la charge de la partie Venderesse, sauf accords particuliers, avec un pourcentage « d'usage commun » fixée au 3% plus TVA.

Notre agence applique des commissions de vente par palier, qui varient sur la base du prix de vente et qui reflètent la capacité de l'agence de vendre aux meilleures conditions du marché.

Exemple :

La fourchette du prix de vente du bien estimée par notre agence se positionne entre 900.000 et 800.000 Euros.

Le palier de commissions proposés pourrait être le suivant :

| Intervalle de prix de vente (EUR) | Commission de vente (+ TVA) |
|--|------------------------------------|
| Entre 900.000 et 850.000 Euros | 3% |
| Entre 849.999 et 800.000 Euros | 2% |
| En dessous de 799.999 Euros | 1.5% |

MANDAT DE RECHERCHE :

La recherche d'un bien immobilier est une activité longue, difficile, et qui demande beaucoup d'énergie et peut prendre plusieurs mois.

Nous offrons le service suivant à nos clients :

- Proposition de nos biens si correspondant à leurs critères ;
- Recherche sur tous les portails immobiliers et via nos confrères/consœurs ;
- Préparation de rapports d'analyse des biens expliquant les caractéristiques de chaque bien immobilier en vue d'une éventuelle visite ;
- Organisation et accompagnement aux visites (en présentiel ou en virtuel pour le client selon possibilité) ;
- Assister dans les négociations avec le vendeur ou son agence ;
- Assistance et conseil jusqu'à la signature de l'acte notarié.

Dans la définition de rémunération de notre service nous recherchons les meilleures options pour nos clients :

- 1) Aucune rétribution si le confrère/la consœur partage sa commission de vente avec notre agence :
Dans la mesure du possible, nous privilégions cette voie ;
- 2) Aucune rétribution si le client acheteur est propriétaire d'un bien et nous confère le mandat exclusif de vente du dit bien avec une commission de 3% plus TVA.

LOCATIONS :

La commission d'agence correspond à 1 mois de loyer (hors charges) + TVA ;

La commission d'agence correspond à 2 mois de loyer (hors charges) + TVA pour tout bien en dessous de 500 euros / mois ;

La commission est due par le locataire, sauf accords particuliers entre parties.

ESTIMATION DES BIENS IMMOBILIERS :

Estimer correctement une propriété est fondamental pour la mise en vente.

Partir avec un prix "incorrect" cause la perte de crédibilité du bien immobilier sur le marché : en conséquence, le bien perdra de sa valeur rapidement aux yeux des acheteurs potentiels.

Souhaitez-vous savoir comment nous réalisons nos estimations ? Contactez-nous !

L'estimation est gratuite en cas de mandat de vente signé avec l'agence, autrement, l'agence se réserve de facturer un montant selon le type de bien. Ce montant sera déduit en cas de signature de la mission de vente par les honoraires encaissés :

Biens par Taille et distance (km) de la ville de Luxembourg :

Dans un rayon de 10km : Entre 0m2 et 99.99m2 : **200 euros + TVA**

Entre 100m2 et 200 m2 et plus : **400 euros + TVA**

Au-delà de 10km : Entre 0m2 et 99.99m2 : **250 euros + TVA**

Entre 100m2 et 200 m2 et plus : **450 euros + TVA**

MANDAT DE GESTION LOCATIVE : sur la base des exigences du Client.

ETATS DES LIEUX HEBDOMADAIRES : sur la base des exigences du Propriétaire.