**COMMISSIONS APPLIQUÉES AUX TRANSACTIONS**

**(mise à 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 n’applique pas des commissions de vente fixes, mais, calculées sur les diverses exigences des clients.

***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 :

- Analyse détaillée des exigences des 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.

Notre agence n’applique pas des commissions de vente fixes, mais, calculées sur les diverses exigences des clients.

***LOCATIONS :***

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

Selon la loi **Loi du 23 juillet 2024**les commissions sont partagées entre les propriétaires et les locataires 50/50 + TVA.

***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 :

Deux types de calcul :

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**

Tarif horaire : 50 Euros + TVA par heure (trajet, visite, calculs, préparation document, présentation de l’estimation).

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

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