



COMMISSIONS APPLIQUÉES AUX TRANSACTIONS

(MISE A JOUR 12-2021)

VENTES :

Au Grand-Duché de Luxembourg les honoraires d'agences sont normalement à la charge de la partie Venderesse, sauf accords particuliers.

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 870.000 Euros	3%
Entre 869.999 et 840.000 Euros	2%
En dessous de 839'999	1.5%

MANDAT DE RECHERCHE :

La recherche d'un bien immobilier est une activité longue, difficile, et énergivore qui 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 de vente du dit bien ;
- 3) 1% + TVA sur le prix de vente, dans les autres cas.

LOCATIONS :

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

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



ETAT DES LIEU (EDL) :

Dans le cadre d'un mandat de location, l'exécution des EDL d'entrée et de sortie font partie de l'assistance dans la mise en location et de la recherche d'un locataire et donc rémunérée selon les termes du service (cf. section « Location »).

Notre agence fournit aux propriétaires « **un nouveau service** » qui prévoit de réaliser des EDL en correspondance des visites annuelles ou périodiques. Le but de ce service est d'aider les propriétaires à préserver leur patrimoine immobilier dans les meilleures conditions possibles.

Dans ce contexte, l'agence propose :

- Prise de rendez-vous avec les locataires ;
- Réalisation de la visite périodique pour le propriétaire ;
- Présentation d'un rapport détaillé, assorti de notes et photos ;
- Conseil dans la définition des travaux à réaliser ;
- Mise à disposition de partenaires de confiance pour la réalisation des travaux de réparation ;
- Coordination des travaux et gestion de la relation avec les locataires ;
- Vérification des mêmes travaux suivant le rapport et instructions reçues par les propriétaires.

La rémunération à charge des propriétaires :

- **10 Euros /m2 pour biens non meublés ;**
- **12 Euros /m2 pour biens meublés ;**
- **14 Euros /m2 pour biens en mauvais état.**

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 la 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		Honoraires en EUR (+ TVA)
distance (km) de la ville de Luxembourg		
Dans un rayon de 10km	Egal ou inférieur à 49.99m2	100
	Entre 50m2 et 99.99m2	200
	Entre 100m2 et 199.9m2	300
	Egal ou supérieur à 200m2	500
Au-delà de 10km	Egal ou inférieur à 49.99m2	150
	Entre 50m2 et 99.99m2	250
	Entre 100m2 et 199.9m2	350
	Egal ou supérieur à 200m2	550



COMMISSIONS APPLIED TO TRANSACTIONS

(UPDATE 12-2021)

SALES:

In the Grand Duchy of Luxembourg, agency fees are normally charged to the Vendor, except in case of specific agreements.

Our agency charges tiered sales commissions, which vary based on the selling price and reflect the agency's ability to sell at the best market conditions.

Example :

The selling price range of the property estimated by our agency is between 900,000 and 800,000 Euros.

The proposed level of commissions could be as follows:

Sale price range (EUR)	Sale commission % (+ TVA)
Between 900.000 and 870.000 Euros	3.0%
Between 869.999 and 840.000 Euros	2.0%
Under 839'999 Euros	1.5%

RESEARCH MANDATE:

The search for a real estate property can be a long, difficult, and energy intensive activity that can absorb several months of effort.

Our agency offers the following service to our customers:

- Proposal of our properties when corresponding to their search criteria;
- Search on all real estate portals and via our real estate colleagues;
- Preparation of property analysis reports which explains the characteristics of each property to be selected for an on-site visit;
- Organization and support for visits (face-to-face or virtual for the client, depending on the need);
- Assist in negotiations with the seller or his agency;
- Assistance and advice until the signing of the notarial deed.

We look for the best options for our clients in defining the remuneration of our service:

- 1) No compensation if our real estate colleagues share their sales commission with our agency: this is the preferred route for as much as possible;
- 2) No compensation if the purchasing client owns a property and gives us the mandate to sell it;
- 3) 1% + VAT on the sale price, in other cases.

RENTALS:

The agency commission corresponds to 1 month's rent (excluding charges) + VAT.



The commission is due by the tenant, except specific agreements between parties.

PROPERTY INVENTORY (PI) :

As part of a rental mandate, the execution of the entry and exit PIs are part of the assistance in property and are therefore remunerated according to the terms of the service (cfr. "Rentals" section).

Our agency provides owners with "**a new service**" which plans to carry out PIs in correspondence with annual or periodic visits. The purpose of this service is to help owners preserve their real estate assets in the best possible conditions.

In this context, the agency offers:

- Making appointments with tenants;
- Carrying out the periodic inspection on behalf the owner;
- Presentation of a detailed report to the owner, with notes and photos;
- Providing advice in the definition of works to be carried out;
- Referral and provision of trusted partners for carrying out repair works;
- Coordination of the repair work and management of the relationship with tenants;
- Verification of the same work according to the report and instructions received by the owners.

The PI tarif to be charged to the owner:

- **10 Euros /m2 for non-furnished properties;**
- **12 Euros /m2 for furnished properties;**
- **14 Euros /m2 for properties in bad condition.**

REAL ESTATE VALUATIONS:

A correct valuation of a real estate property is fundamental for a successful sale: starting with an "incorrect" price causes the loss of credibility of the property on the market: as a result, the property will lose value quickly in the eyes of potential buyers.

Would you like to know how we perform our estimates? Contact us!

The estimate is free of charge in the event of a sales mandate signed with the agency, otherwise the agency reserves the right to invoice the client, depending on the type of property. This amount will be deducted from the fees collected in the event of the signing of the sales mandate with the agency:

Properties by size (m2) and distance (km) from the city of Luxembourg		Fees in EUR (+ TVA)
Within 10km	Equal or less than 49.99m2	100
	Between 50m2 and 99.99m2	200
	Between 100m2 and 199.9m2	300
	Equal or above 200m2	500
Beyond 10km	Equal or less than 49.99m2	150
	Between 50m2 and 99.99m2	250
	Between 100m2 and 199.9m2	350



	Equal or above 200m2	550
--	----------------------	-----