

TARIFS DE NOS PRESTATIONS 2026

Nous travaillons dans le respect du code de déontologie de la Chambre Immobilière du Grand-Duché de Luxembourg.

BARÈME DES COMMISSIONS

Nos commissions en cas de vente, payables par le vendeur :

- Forfait de 5.000€ + TVA 17% pour toutes transactions < 100.000€.
- Commission de 5% + TVA 17% pour toutes transactions comprises entre 100.000€ et 250.000€.
- Commission de 4% + TVA 17% pour toutes transactions comprises entre 250.000€ et 350.000€.
- Commission de 3% + TVA 17% pour toutes transactions > 350.000€.

Il ne peut, en aucun cas, être exigé une commission de vente dans le chef du vendeur et de l'acquéreur pour une même transaction.

Nos commissions en cas de location :

- Commission pour la location d'un bien à usage d'habitation (appartement, maison) :
-> 1 loyer mensuel + TVA 17 % payable par le locataire et le bailleur, à parts égales (50/50).
- Commission pour la location d'un bien à usage professionnel :
-> 1 mois de loyer + TVA 17 % payable par le locataire.

CESSION D'UN FOND DE COMMERCE :

La commission d'agence pour la cession d'un fonds de commerce s'élève à :

- >6.000 € TTC pour un fonds de commerce d'une valeur comprise entre 50.000 € à 200.000 €
- >3 % + TVA 17 % pour un fonds de commerce d'une valeur supérieure à 200.000 €

ESTIMATION D'UN BIEN :

Estimation sommaire d'un bien : gratuit en cas de signature de mandat de vente exclusif avec l'agence.

Estimation documentée pour usage professionnel (par exemple : prêt bancaire, héritage, divorce), idem si le client recourt aux services de l'agence uniquement pour faire évaluer le bien.

Estimation d'une maison : 500 € + TVA 17 %.

Estimation d'un appartement : 250 € + TVA 17 %.

ETAT DES LIEUX D'ENTRÉE (à charge du locataire):

-Bien non meublé :

les frais d'agence pour la rédaction de l'état des lieux d'entrée s'élèvent à 250€ HTVA.

-Bien meublé :

les frais d'agence pour la rédaction de l'état des lieux d'entrée s'élèvent à 325€ HTVA.

Le règlement doit être effectif avant la remise des clefs.

ETAT DES LIEUX DE SORTIE :

Les frais de l'état des lieux de sortie sont répartis par moitié entre le bailleur et le locataire.

Toutefois, les frais supplémentaires résultant de dégradations, d'un état anormal du bien ou de manquements imputables au locataire (nettoyage excessif, reprises techniques, constats complémentaires) seront entièrement à charge du locataire.

Prestations incluses pour un état des lieux :

- Relevé détaillé de l'état de toutes les pièces
- Evaluation selon l'échelle d'état (TBE, BE, P, M)
- Documentation photographique (min. 20 photos)
- Relevé des compteurs (électricité, eau, gaz, chauffage)
- Inventaire des clés et télécommandes
- Copie digitale par e-mail

Temps requis : environ 60-90 minutes sur place + 30 minutes de post-traitement.

GESTION LOCATIVE :

Les frais mensuels pour la gestion locative sont à charge du propriétaire.

Ils s'élèvent à 7 % du loyer mensuel + TVA 17 %.

Pourcentage réduit à 5% + TVA 17 % si, durant l'année sous gestion, l'agence a touché une commission d'intermédiation (mise en location du bien).

Un forfait de 100€ + TVA/an est appliqué pour couvrir les frais administratifs.

AUTORISATION D'ÉTABLISSEMENT

Estate Real s.à r.l

<i>Agent Immobilier</i>	<i>No 10185401 / 0</i>
<i>Promoteur Immobilier</i>	<i>No 10185401 / 1</i>
<i>Apporteur d'affaires Immobilier</i>	<i>No 10185401 / 2</i>
<i>Registre de Commerce</i>	<i>B299929</i>
<i>Représenté par</i>	<i>Mr Pierre Kreemer, Gérant unique</i>
<i>Siège Social</i>	<i>9, rue des 3 cantons, L-8399 Windhof</i>