

Honoraires et tarifs de nos prestations

Ce barème présente les honoraires de FRAGEST SARL pour la vente, la location et la gestion de biens immobiliers au Luxembourg. Chaque mission est précisée dans un mandat ou un devis préalable.

Vente immobilière

Nos honoraires s'élèvent à **3 % du prix de vente figurant dans l'acte notarié, hors TVA, soit 3,51 % TVA comprise**. Ils sont à charge du vendeur, selon les conditions du mandat.

Recherche d'un bien à l'achat

Pour une recherche confiée par un acquéreur, nos honoraires forfaitaires sont compris entre **5 000 € et 10 000 € hors TVA, soit 5 850 € à 11 700 € TVA comprise**. Le montant et les conditions de rémunération sont convenus dans un mandat de recherche. Ces honoraires sont à charge de l'acquéreur mandant.

Cession d'un fonds de commerce

Pour une valeur comprise entre **50 000 € et 200 000 €**, les honoraires correspondent à un forfait de **5 850 € TVA comprise**. Au-delà de **200 000 €**, ils s'élèvent à **3 % hors TVA, soit 3,51 % TVA comprise**, du prix de cession.

Le mandat précise la partie redevable des honoraires ainsi que leurs conditions de paiement.

Location résidentielle

Les honoraires de mise en location correspondent à **un mois de loyer hors charges, majoré de la TVA**. Pour les baux d'habitation soumis à la législation luxembourgeoise sur le bail à usage d'habitation, ils sont **partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire**.

Exemple : pour un loyer mensuel hors charges de 1 500 €, les honoraires totaux sont de 1 755 € TVA comprise, soit 877,50 € pour chaque partie.

Location de chambres meublées

Les honoraires de mise en location s'élèvent à **980 € TVA comprise**, répartis à parts égales :

Part du locataire	Part du bailleur
490 € TVA comprise	490 € TVA comprise

Ce forfait remplace, pour les chambres meublées, le barème général correspondant à un mois de loyer majoré de la TVA. Le loyer, les charges, la garantie locative et la durée du bail sont précisés séparément dans chaque annonce.

Location de locaux commerciaux et de bureaux

Nos honoraires s'élèvent à **10 % du loyer annuel hors charges, hors TVA**, soit **11,70 % TVA comprise**. Ils sont à charge du locataire, selon les conditions convenues au préalable.

Gestion locative

Les honoraires mensuels de gestion locative s'élèvent à **7 % du loyer mensuel hors charges, hors TVA**, soit **8,19 % TVA comprise**. Ils sont à charge du propriétaire.

Le mandat de gestion précise les prestations incluses, la base de calcul et les éventuelles interventions faisant l'objet d'une facturation distincte.

État des lieux

L'établissement d'un état des lieux détaillé est proposé au forfait de **150 € hors TVA**, soit **175,50 € TVA comprise**.

La prestation et la répartition de ses frais sont convenues par écrit avant l'intervention, dans le respect des règles applicables. Aucun supplément n'est facturé pour une prestation déjà comprise dans les honoraires convenus.

Lorsqu'un propriétaire confie à FRAGEST une mission autonome d'état des lieux, sans mise en location, ce forfait est à sa charge.

Estimation immobilière

L'estimation est **offerte dans le cadre d'un mandat de vente ou de location confié à FRAGEST**, selon les conditions du mandat.

Pour une estimation indépendante, les honoraires sont compris entre **150 € et 500 € hors TVA**, soit **175,50 € à 585 € TVA comprise**, selon les caractéristiques du bien, sa localisation et l'étendue de la mission. Le montant est confirmé avant l'intervention.

Conditions tarifaires

Les montants TVA comprise sont calculés au taux de **17 %**. Toute modification du taux légal sera répercutée conformément aux règles applicables.

Chaque mission fait l'objet d'un mandat ou d'un devis précisant son périmètre, les honoraires et leurs modalités de paiement.

Nous contacter

FRAGEST SARL

59, rue Charles IV • L-1309 Luxembourg
+352 691 611 566 • contact@fragest.lu