

HONORAIRES D'AGENCE

Barème tarifaire – Vente, Location, Gestion & Mandats de Recherche

Tous nos tarifs sont exprimés hors taxes (HT) et soumis à la TVA applicable.
Les honoraires de vente et location sont dus exclusivement après la conclusion de la transaction.
MAPA PROPERTY est une agence immobilière du groupe MAPA Synergy Sàrl.

1. HONORAIRES AU LUXEMBOURG

1.1 Vente immobilière

Commission calculée sur le prix de vente net vendeur, acte authentique signé.

Prestation	Honoraires HT
Bien résidentiel ou commercial standard	De 1- 5% du prix de vente
Bien d'exception / Trophy Asset / Off-Market	Jusqu'à 5% du prix de vente

1.2 Location immobilière

Prestation	Honoraires HT
Mise en location (logement)	1 mois de loyer partagé entre locataire et propriétaire
Modification de bail	½ loyer – à la charge du demandeur

1.3 Gestion locative

Prestation	Honoraires HT
Gestion locative annuelle	5% du loyer annuel perçu
État des lieux (sans mandat)	400 €
Estimation sans mandat	500 €

1.4 Garage & Parking

Prix de vente	Honoraires HT
De 1 € à 60 000 €	Forfait 3 500 €
De 60 001 € à 250 000 €	10%

2. HONORAIRES EN FRANCE

2.1 Vente immobilière

MAPA PROPERTY

Exclusive Sourcing & Advisory

Barème dégressif applicable sur le prix de vente acte authentique signé.

Prix de vente	Honoraires HT
De 1 € à 60 000 €	Forfait 6 000 €
De 60 001 € à 120 000 €	10%
De 120 001 € à 160 000 €	8,5%
De 160 001 € à 230 000 €	7,5%
De 230 001 € à 320 000 €	6,5%
De 320 001 € à 650 000 €	6%
Au-delà de 650 001 €	5%

3. MANDATS DE RECHERCHE – SOURCING EXCLUSIF

MAPA PROPERTY propose un service d'accompagnement exclusif à l'acquisition, tant sur le marché luxembourgeois qu'à l'international. Ce service s'adresse aux acquéreurs qui souhaitent confier leur recherche à un spécialiste capable d'activer des réseaux off-market et de gérer l'intégralité du processus d'acquisition.

3.1 Commission d'acquisition

La commission est calculée sur le prix d'acquisition net vendeur, exigible à la signature de l'acte authentique. Elle est déduite intégralement de l'avance sur frais versée à la signature.

Zone géographique	Taux de commission HT
Luxembourg	1-5% du prix d'acquisition
France (transfrontalier)	Selon barème France ci-dessus
Europe (hors Luxembourg)	3% à 8% selon complexité et pays
International	Sur devis – à définir au mandat

3.2 Avance sur frais de mission

En raison de la nature opérationnelle d'une mission de sourcing (déplacements, contacts locaux, diligences), une avance forfaitaire sur frais est exigible à la signature du mandat. Cette avance est intégralement déduite de la commission finale due.

Zone / Périmètre de recherche	Avance forfaitaire HT
Luxembourg	1 500 €
Europe (hors Luxembourg)	5 000 €
International (hors Europe)	Sur devis

Cette avance couvre notamment les postes suivants :

- Billets d'avion (2 à 3 déplacements selon la destination)
- Hébergement (hôtels, 2 à 3 nuits par déplacement)
- Location de véhicule sur place
- Contacts et partenaires locaux (agents, interprètes, consultants)
- Due diligence préliminaire (vérifications juridiques, cadastrales, urbanistiques)
- Frais divers (communications, traductions, documents administratifs, temps)

MAPA PROPERTY

Exclusive Sourcing & Advisory

L'avance sur frais est forfaitaire et non remboursable en cas de renonciation du Client.
Elle est intégralement déduite de la commission due à la conclusion de l'acquisition.
En cas de dépassement significatif (> 20% du forfait), MAPA PROPERTY informe préalablement le Client.

3.3 Pourquoi une avance sur frais ?

La mission de sourcing international nécessite une mobilisation immédiate de ressources : activation de réseaux locaux, déplacements préparatoires, coordination avec des partenaires sur place. Ces coûts sont engagés dès les premières semaines de la mission, indépendamment de l'issue de la transaction.

L'avance sur frais garantit la qualité et la disponibilité du service MAPA PROPERTY pour le Client, tout en assurant la couverture des dépenses opérationnelles nécessaires à la bonne exécution du mandat.

4. CONDITIONS GÉNÉRALES

- Les honoraires sont dus uniquement après la conclusion définitive de la transaction (signature de l'acte authentique pour les ventes, signature du bail pour les locations).
- Tous les tarifs sont exprimés hors taxes (HT) et soumis à la TVA luxembourgeoise ou française applicable selon le lieu d'exécution de la prestation.
- Pour les biens d'exception, les mandats de vente exclusifs et les opérations off-market, le taux d'honoraires est défini au mandat selon les conditions particulières de la transaction.
- Ce barème est susceptible d'être mis à jour. La version en vigueur est celle affichée sur www.mapaproperty.lu.

Barème mis à jour – 2026