



## À VENDRE - Leblanc 22

Place Leblanc 22 4170 - Comblain-au-pont

**299 000 €**



263 m<sup>2</sup>



5 chambres



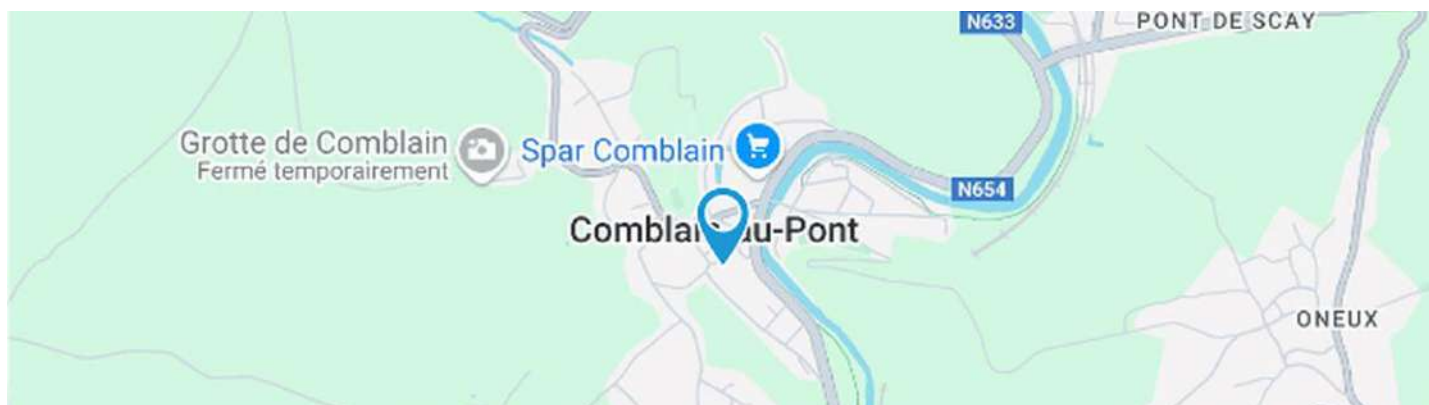
PEB G



Arthur  
We Invest

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



## Adresse du bien

Place Leblanc 22  
4170 Comblain-au-pont

## Dimensions parcelle

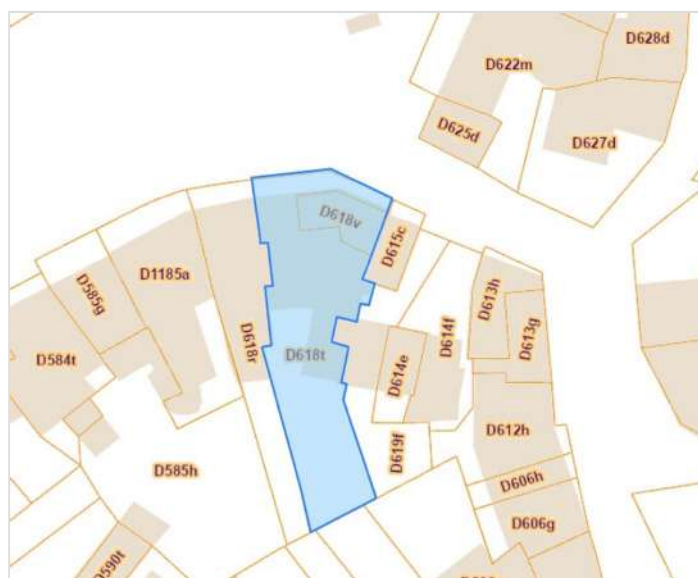
Largeur de la façade **15.00 m**

Profondeur de la parcelle **46 m**

Surface de la parcelle **517.00 m<sup>2</sup>**

Largeur de la parcelle **19.00 m**

Orientation **Nord**



\*Informations provenant du site du cadastre

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



**Arthur**

+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>À rafraîchir</b>
Surface habitable	<b>263 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>27</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>
	<b>Immeuble de rapport</b>
Nombre de terrasses	<b>1</b>



*Arthur*

+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé murs haies**

**Aménagé pelouse**

**Sud**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol carrelage pierre**

**Barbecue éclairage Pergola**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation sud**



*Arthur*

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **151 m<sup>2</sup>**

**Salon, cuisine, chambre, salle de douche, buanderie, salon, véranda, salle à manger, cuisine, wc, débarras 1, hall 1, hall 2,**

1er étage **110 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, débarras 2**

2ème étage **60 m<sup>2</sup>**

**Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4**

Sous-sol **66 m<sup>2</sup>**

**Garage, cave 1, chauffage, escalier**



*Arthur*

+32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 16.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **4.11 m**

Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Porte	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m - Largeur : 3.14 m



*Arthur*

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>		<b>Extérieure</b>
Type	<b>Équipée</b>	Frigo	<b>Encastré</b>
Ouvert sur	<b>Salon</b>	Four	
Évier			<b>À air pulsé</b>
	<b>Simple</b>		<b>Ignis</b>
	<b>Avec égouttoir</b>	Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
	<b>Inox</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Plaque de cuisson		Prise télédistribution	<b>Oui</b>
	<b>Vitrocéramique Tactile</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
	<b>BOSCH</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Hotte			
	<b>Hotte murale</b>		

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Salon - 23.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.13 m** - Largeur : **4.65 m**

Porte

**Bois****Simple**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière bois****Vitrage simple**

Hauteur sous-plafond

**2,8 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1****Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 29.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.36 m** - Largeur : **5.41 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Bois</b>
	<b>Simple</b>

Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **4.10 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Évier	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>Siemens</b>

Hotte	<b>Hotte murale</b>
	<b>Extérieure</b>
	<b>Candy</b>
Four	<b>À air pulsé</b>
	<b>Candy</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall 1 - 23.73 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **4.71 m**

Hauteur sous-plafond	<b>5,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>

Escalier	<b>Carrelages</b>
	<b>Droit</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Véranda - 21.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.28 m** - Largeur : **6.67 m**

Fenêtre	<b>Châssis type sans ouverture matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>

Éclairage	<b>Mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Puits de lumière</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be


**1er étage - Hall de nuit - 33.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.75 m** - Largeur : **6.79 m**

Escalier		<b>Bois</b>
		<b>Droit</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	
Sol		<b>Vinyle</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 13.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Arthur**+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 12.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.55 m** - Largeur : **2.72 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Arthur**+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be



**1er étage - Chambre 3 - 23.92 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.15 m** - Largeur : **4.64 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Arthur**+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage - Chambre 4 - 15.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Arthur**+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 9.41 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be


**2ème étage - Grenier 4 - 37.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.23 m** - Largeur : **4.68 m**

 Type de grenier **Aménageable**

 Hauteur sous-plafond **3,6 m**

Fenêtre

 Type de plafond **Plafond mansardé**
**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

 Éclairage **Au plafond**
**Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière  
 métallique vitrage simple**

**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be


**Sous-sol - Garage - 28.26 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.56 m** - Largeur : **2.95 m**

Nombre de voitures	<b>2</b>	Sol	<b>Béton</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
	<b>Ouverture manuelle</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
	<b>Simple</b>		


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 1 - 22.05 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.72 m** - Largeur : **5.10 m**

Voutée	<b>Oui</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
Sol	<b>Pierre naturelle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>		

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre - 12.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.97 m** - Largeur : **1.87 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.34 m** - Largeur : **1.86 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.11 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**Rez-de-chaussée - Débarras 1 - 6.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.83 m** - Largeur : **2.28 m**

Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	<b>Bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Hall 2 - 2.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.58 m** - Largeur : **0.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.43 m** - Largeur : **0.89 m****Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



**1er étage - Débarras 2 - 1.11 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.95 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**1er étage - Escalier - 0.89 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.94 m****2ème étage - Grenier 1 - 8.97 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.51 m** - Largeur : **1.98 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>

**2ème étage - Grenier 2 - 7.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.43 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>

**2ème étage - Grenier 3 - 5.98 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.05 m** - Largeur : **1.95 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>

**Arthur**+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be

**Sous-sol - Chaufferie - 12.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.57 m** - Largeur : **3.34 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**Sous-sol - Escalier - 2.53 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.93 m** - Largeur : **0.86 m****Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

## Appartement 2

### Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.13 m	4.65 m	23.35 m <sup>2</sup>
Salle à manger	7.36 m	5.41 m	29.29 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.89 m	4.10 m	14.43 m <sup>2</sup>
Wc	1.11 m	1.08 m	1.21 m <sup>2</sup>
Débarras 1	2.83 m	2.28 m	6.48 m <sup>2</sup>
Hall 1	5.08 m	4.71 m	23.73 m <sup>2</sup>
Hall 2	2.58 m	0.90 m	2.35 m <sup>2</sup>
Véranda	3.28 m	6.67 m	21.87 m <sup>2</sup>
Escalier	1.43 m	0.89 m	1.29 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	10.75 m	6.79 m	33.21 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.20 m	3.99 m	13.91 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.55 m	2.72 m	12.38 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.15 m	4.64 m	23.92 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.37 m	3.48 m	15.23 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.95 m	2.38 m	9.41 m <sup>2</sup>
Débarras 2	1.17 m	0.95 m	1.11 m <sup>2</sup>
Escalier	0.95 m	0.94 m	0.89 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Grenier 1	4.51 m	1.98 m	8.97 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.07 m	2.43 m	7.48 m <sup>2</sup>
Grenier 3	3.05 m	1.95 m	5.98 m <sup>2</sup>
Grenier 4	9.23 m	4.68 m	37.44 m <sup>2</sup>


**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**Sous-sol**

Garage	9.56 m	2.95 m	28.26 m <sup>2</sup>
Cave 1	5.72 m	5.10 m	22.05 m <sup>2</sup>
Chaufferie	5.57 m	3.34 m	12.95 m <sup>2</sup>
Escalier	2.93 m	0.86 m	2.53 m <sup>2</sup>

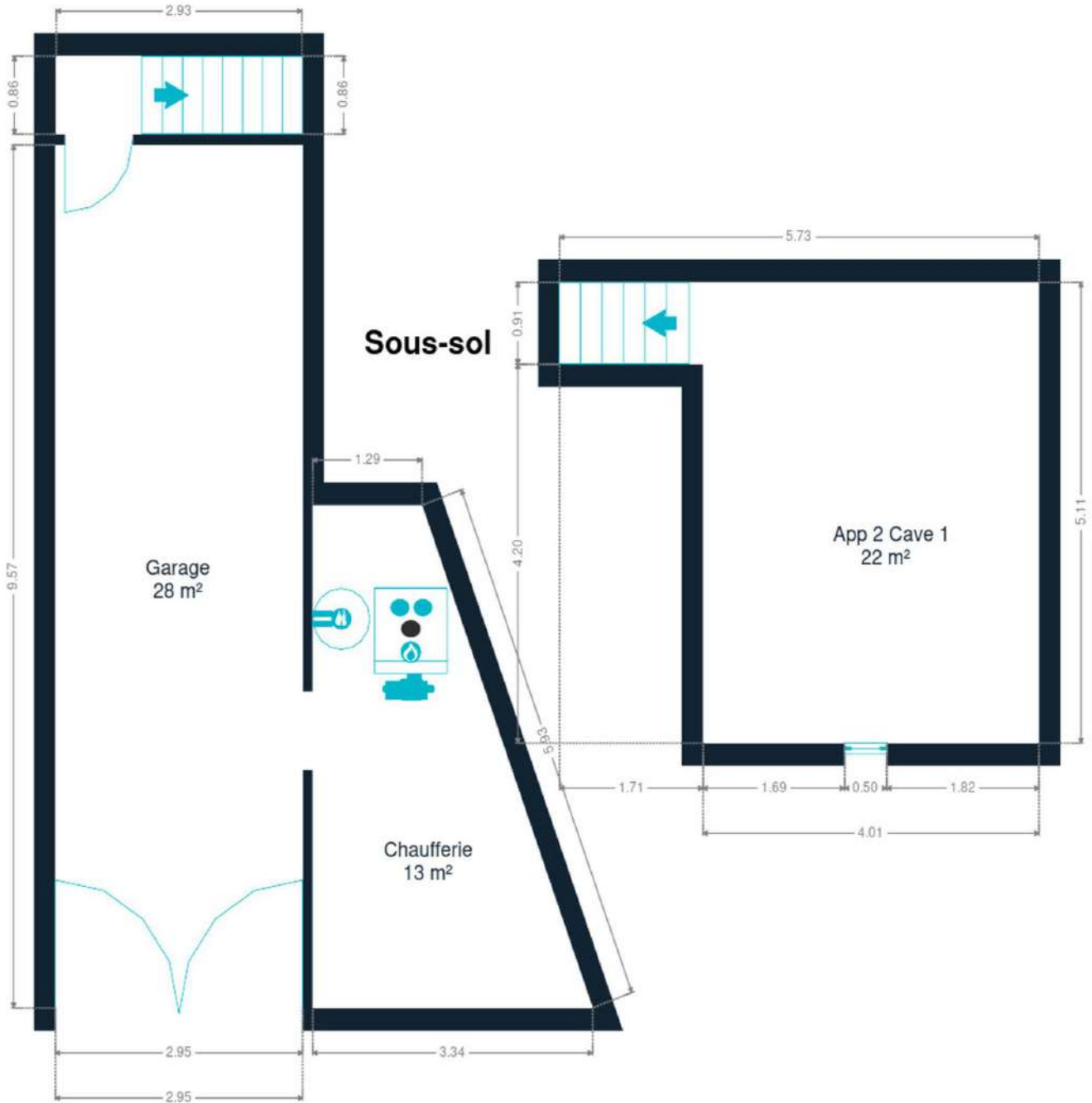
**Appartement 1****Rez-de-chaussée**

Salon	4.14 m	4.11 m	16.84 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.57 m	3.14 m	9.82 m <sup>2</sup>
Chambre	3.59 m	3.58 m	12.88 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.97 m	1.87 m	5.44 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.34 m	1.86 m	3.70 m <sup>2</sup>

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

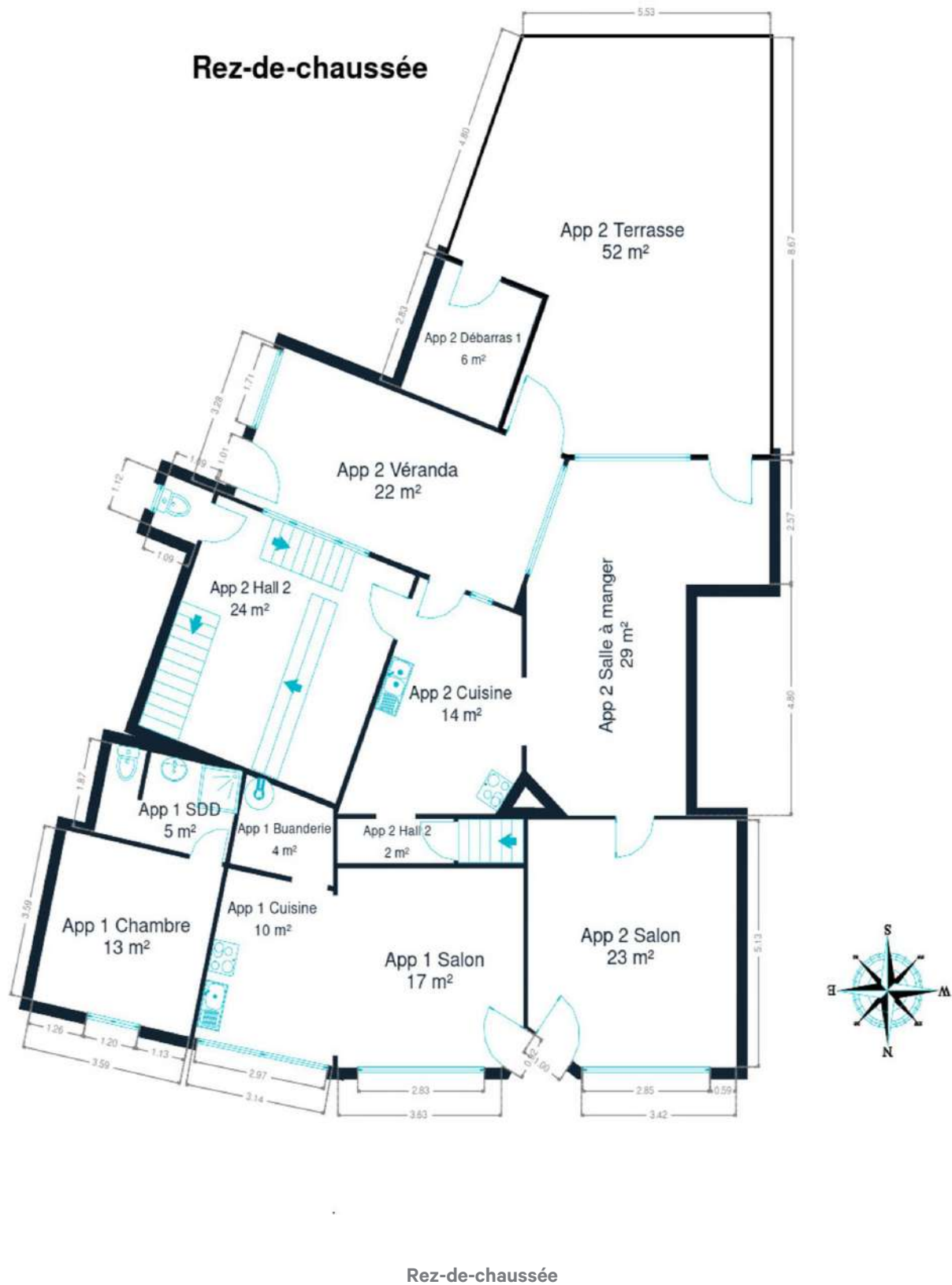


Sous-sol



**Arthur**

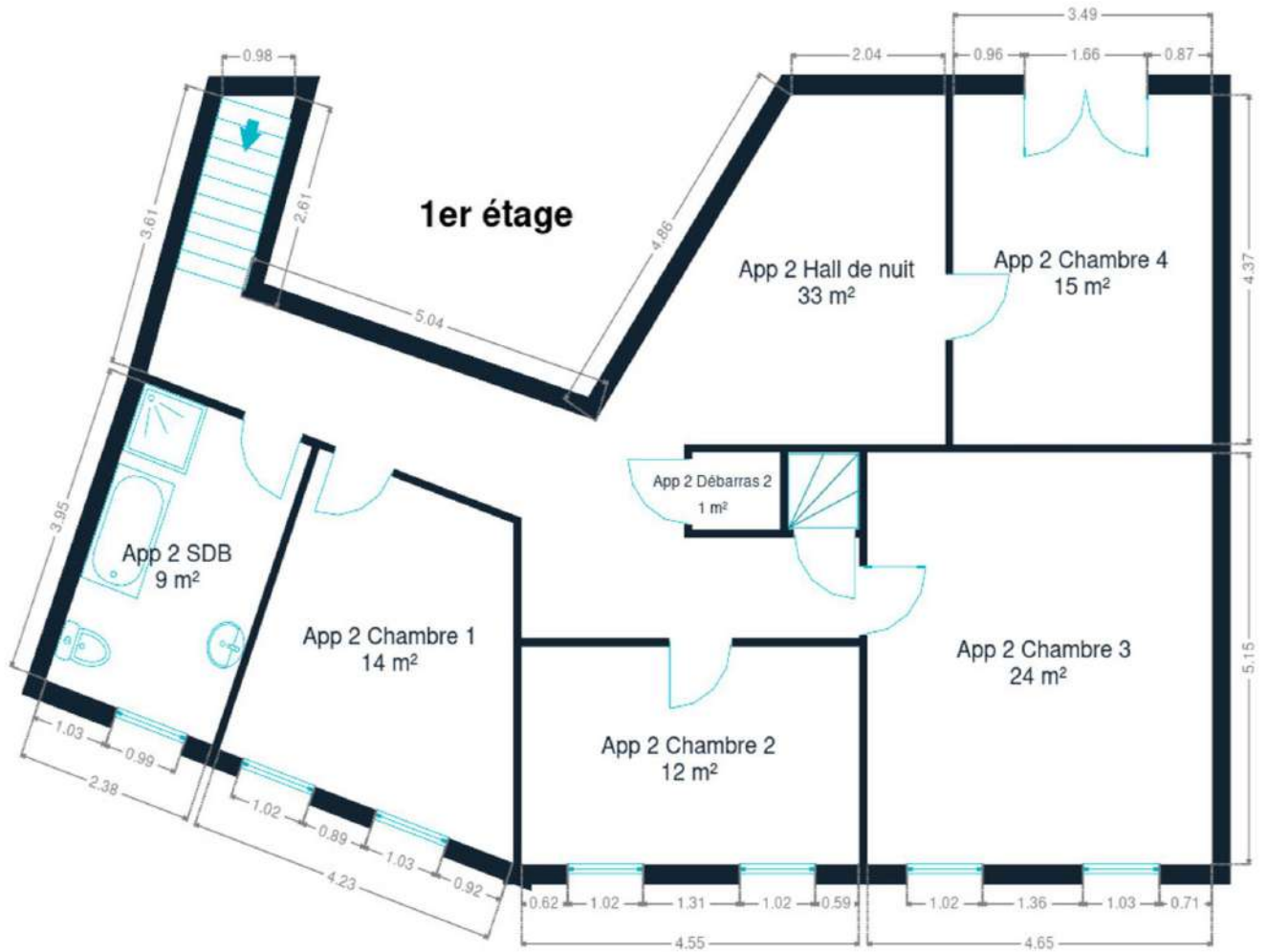
+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be



**Arthur**

+32 478 07 75 97

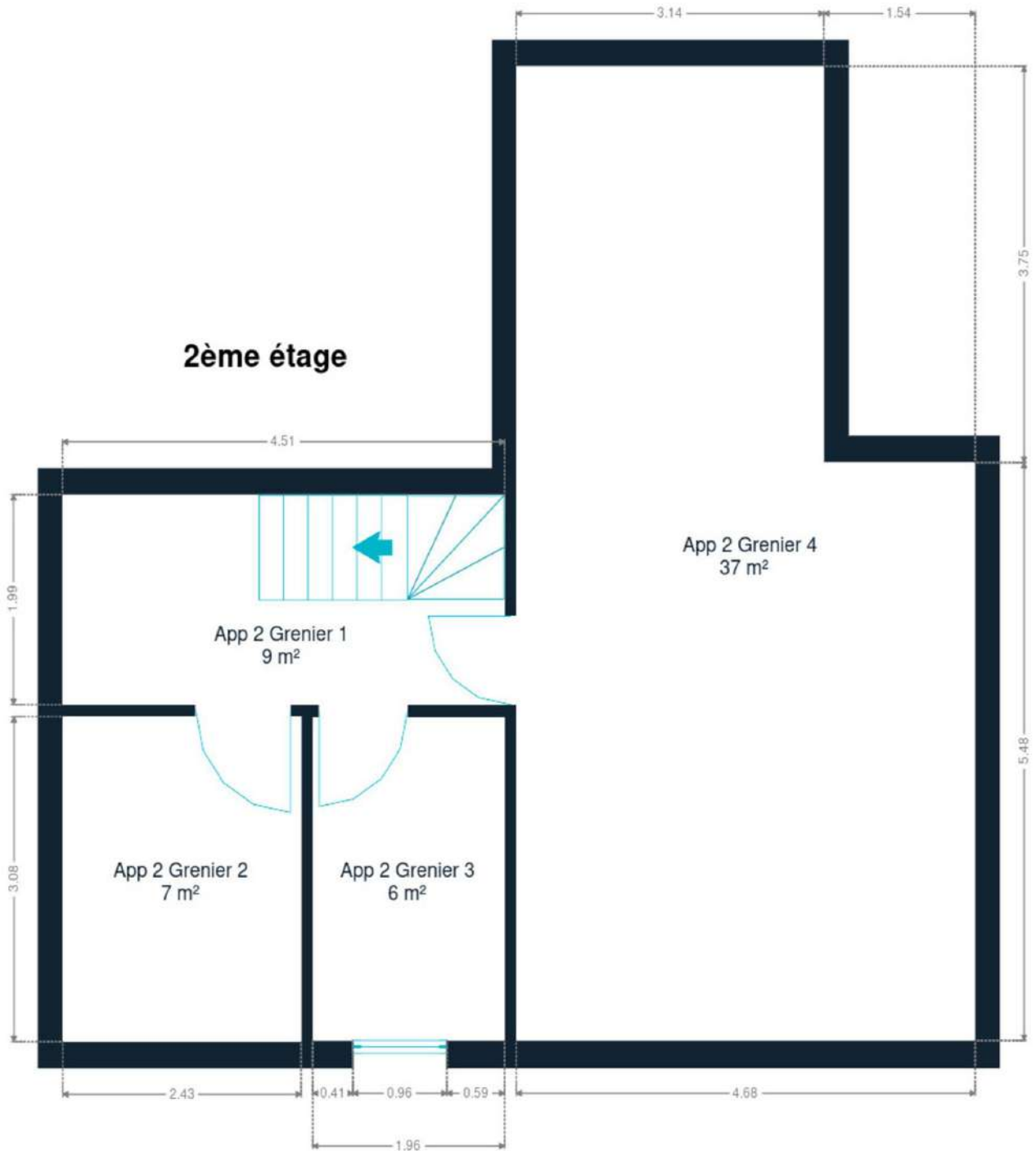
arthur.paquet@weinvest.be



1er étage



**Arthur**  
+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weininvest.be



2ème étage



*Arthur*

+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be



## Technique



### PEB

Conso. théorique	<b>106258kWh/an</b>
Conso. spécifique	<b>623kWh/m².an</b>
Code unique	<b>20231108007490</b>
Classe énergétique	<b>G</b>

### Année

Année de construction	<b>1800</b>
-----------------------	-------------

### Toiture

Zingueries	<b>Zinc</b>
	<b>Bon</b>
État	<b>Bon</b>
Année	<b>1969</b>
Couverture	<b>Ardoises artificielles</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Blocs</b>
	<b>Pierre</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Pvc</b>
	<b>Blanc</b>
	<b>Simple et double</b>

**Arthur**+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be

## Installation

Chauffe-eau

**Nombre de litres 100 + 100**

**Acv**

Détecteur incendie

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**

**Individuel**

**Nombre 2**

Chauffage

**Central**

**Mazout**

**À accumulation**

**Année 1990**

**Année**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

**Commun décompteur**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**

Citerne mazout

**Enterrée**

**Capacité 2500 L**

Citerne eau

**Capacité 1000 L**

**Enterrée**

## Frais et finances

Revenu cadastral

**832 + 277 €**



*Arthur*

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	12000 m

## Écoles

Ecole Saint-Joseph Comblain	1 minute	308 m
Ecole d'enseignement spécial primaire	1 minute	381 m



*Arthur*

+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be

## Points d'intérêts

Dentiste	Varlet / Daniel	<b>290 m</b>
Bureau de poste	BPOST	<b>323 m</b>
Médecin	De Tiège Pierre	<b>324 m</b>
Santé	A.B Consult	<b>410 m</b>
Hébergement	GÎTE DU BAC	<b>541 m</b>
Gare	Comblain-au-Pont	<b>970 m</b>
Magasin	Gedimat Seron	<b>994 m</b>
Concessionnaire	Passion Nature	<b>1240 m</b>
Station de transit	Rivage	<b>1342 m</b>
Hébergement	B&B Petit Chateau Les Tourelles	<b>1416 m</b>
Hébergement	Les Vieilles Pierres	<b>1674 m</b>
Santé	Centre de Guidance	<b>1676 m</b>
Gare	Comblain-la-Tour	<b>2206 m</b>



*Arthur*

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

# Les étapes d'achat d'un bien immobilier

## 1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

## 3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

## 5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

## 7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

## 9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

## 2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

## 4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

## 6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

## 10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



# Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

## ■ Exemple :



**Prix d'achat**  
en Régions wallonne et bruxelloise  
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

**200.000 €**

**Total des frais d'achat**

**+ 29.175 €**

**Total de l'achat** ▶

**229.175 €**

**25.000 €** Droits d'enregistrement

**2.160 €** Honoraires du notaire (soumis à la TVA\*)

**1.100 €** Frais administratifs (soumis à la TVA\*)

**685 €** TVA

**230 €** Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

## Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment!

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



## Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)