



## À VENDRE - Sauvenière

Boulevard de la Sauvenière 68 4000 - Liège

**2 500 €**



616.1 m<sup>2</sup>



0 chambres



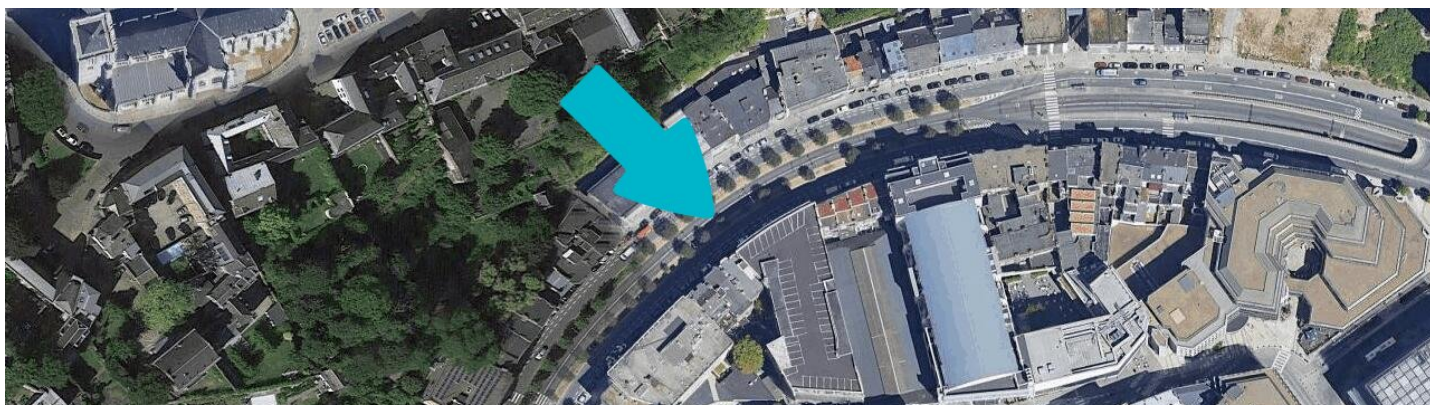
PEB 0



Virginie  
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



## Adresse du bien

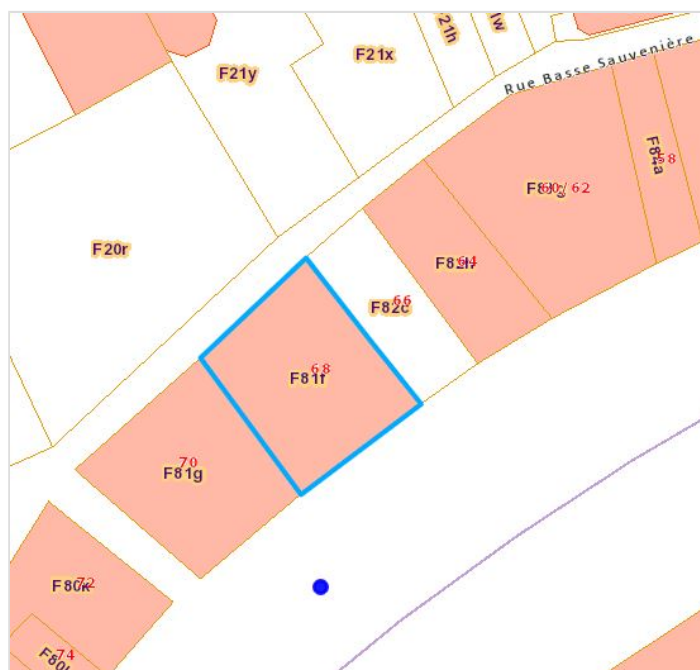
Boulevard de la Sauvenière 68  
4000 Liège

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **10.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Virginie*

+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>616.1 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>616.1 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>37</b>
Environnement	<b>Centre-ville</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **219 m<sup>2</sup>**

Cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc 1, wc 1, hall, bureau 3, wc, local technique, lavabo local technique, lavabo 1, lavabo 2, bureau 1, bureau 2,

1er étage **275 m<sup>2</sup>**

Cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5, bureau 6, bureau 7, wc 1, wc 2, wc 3, hall, lavabo

3ème étage **122 m<sup>2</sup>**

Bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc 1, wc 2, hall, lavabo 1, lavabo 2



*Virginie*

+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.43 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.40 m** - Largeur : **3.13 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>
Prises électriques	<b>7</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>

**Virginie**

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 76.66 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **14.69 m** - Largeur : **5.22 m**

Porte	<b>Matière vitrée</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Fenêtre		Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Châssis type sans ouverture matière aluminium		Placard	<b>Portes battantes</b>
Vitrage simple		Prises électriques	<b>15</b>
Sol	<b>Béton</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


*Virginie*

 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be




**Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 13.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.52 m**

Sol	<b>Béton</b>	Placard	<b>Portes battantes</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>	Prises électriques	<b>4</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Bureau 3 - 14.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.79 m**

Sol	<b>Béton</b>	Placard	<b>Portes battantes</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>	Prises électriques	<b>4</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall - 4.86 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.81 m** - Largeur : **2.15 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Béton</b>



**Rez-de-chaussée - Local technique - 4.47 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.58 m** - Largeur : **0.98 m**

Sol	<b>Béton</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>
Prises électriques	<b>6</b>






**Rez-de-chaussée - Lavabo 1 - 2.73 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.21 m**

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prises électriques	<b>1</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>	Évier	<b>1</b>


*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 48.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **11.28 m** - Largeur : **5.36 m**

Porte	<b>Matière vitrée</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture</b>
Sol	
Tapis plain	
Vinyle	
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Air conditionné	<b>1</b>
Prises électriques	<b>20</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be




**Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 10.28 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.85 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>	Air conditionné	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>	Prises électriques	<b>12</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>		



**Rez-de-chaussée - Bureau 3 - 13.70 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.62 m** - Largeur : **2.97 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>	Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>	Prises électriques	<b>5</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>





**Rez-de-chaussée - Lavabo - 3.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.26 m** - Largeur : **2.14 m**

Sol	<b>Vinyle</b>	Prises électriques	<b>2</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Évier	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>		



**1er étage - Cuisine - 9.47 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.52 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Prises électriques	<b>8</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	

Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be




**1er étage - Bureau 1 - 112.98 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **17.79 m** - Largeur : **10.10 m**

Porte	
Matière aluminium vitrée	
Vitrage double	
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture basculante</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Air conditionné	<b>1</b>
Prises électriques	<b>20</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be

**1er étage - Bureau 2 - 12.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.09 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>	Air conditionné	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>	Prises électriques	<b>4</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>		






**1er étage - Bureau 3 - 16.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **3.49 m**

Porte	
Matière aluminium vitrée	
Vitrage double	
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Prises électriques	<b>3</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be


**1er étage - Bureau 4 - 15.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.56 m** - Largeur : **2.90 m**

Porte	
Matière aluminium vitrée	
Vitrage double	
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Air conditionné	<b>1</b>
Prises électriques	<b>2</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be



**1er étage - Bureau 5 - 13.43 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.12 m**

Sol	<b>Parquet</b>	Air conditionné	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>	Prises électriques	<b>4</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateurs</b>		




**1er étage - Bureau 6 - 42.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.39 m** - Largeur : **5.38 m**

Porte	<b>Matière bois</b>	Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Air conditionné	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>	Prises électriques	<b>10</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be




**1er étage - Bureau 7 - 30.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.95 m** - Largeur : **5.42 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture basculante</b>	Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Air conditionné	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>	Prises électriques	<b>4</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.be

**1er étage - Hall - 12.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.29 m** - Largeur : **5.77 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>
Prises électriques	<b>2</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weinvest.be




**1er étage - Lavabo - 2.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.27 m** - Largeur : **1.24 m**

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Évier	<b>1</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>	Prises électriques	<b>2</b>




**3ème étage - Bureau 1 - 75.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.95 m** - Largeur : **8.45 m**

Porte	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture basculante</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Air conditionné	<b>1</b>
Prises électriques	<b>8</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>






**3ème étage - Bureau 2 - 12.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.09 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>	Air conditionné	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>	Prises électriques	<b>8</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be


**3ème étage - Bureau 3 - 16.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type coulissants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateurs</b>
Air conditionné	<b>1</b>
Prises électriques	<b>2</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.49 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.55 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Lavabo 2 - 1.82 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.21 m**

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Évier	<b>1</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.12 m** - Largeur : **1.11 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Local technique - 1.97 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.19 m** - Largeur : **0.90 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7m</b>
Prises électriques	<b>4</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



**1er étage - Wc 1 - 3.67 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.14 m** - Largeur : **2.10 m**

WC	<b>Urinoire</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prises électriques	<b>1</b>

**1er étage - Wc 2 - 1.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.51 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**1er étage - Wc 3 - 1.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

**3ème étage - Wc 1 - 1.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Éclairage	
Aucun	
Point lumineux	
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**3ème étage - Wc 2 - 1.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Éclairage	
Aucun	
Point lumineux	
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**3ème étage - Hall - 9.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.03 m** - Largeur : **1.10 m**

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Porte	
Matière aluminium vitrée	
Vitrage double	
Sol	<b>Tapis plain</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



**3ème étage - Lavabo 1 - 2.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.13 m** - Largeur : **2.09 m**

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Prises électriques	<b>1</b>
Évier	<b>1</b>

**3ème étage - Lavabo 2 - 2.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.24 m** - Largeur : **1.24 m**

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4m</b>
Prises électriques	<b>1</b>
Évier	<b>1</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

## Surface de bureaux 1

### Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	7.40 m	3.13 m	17.43 m <sup>2</sup>
Bureau 1	14.69 m	5.22 m	76.66 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.11 m	3.52 m	13.90 m <sup>2</sup>
Bureau 3	4.31 m	3.79 m	14.83 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.49 m	0.95 m	1.42 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.63 m	0.95 m	1.55 m <sup>2</sup>
Hall	4.81 m	2.15 m	4.86 m <sup>2</sup>
Local technique	4.58 m	0.98 m	4.47 m <sup>2</sup>
Lavabo 1	2.26 m	1.21 m	2.73 m <sup>2</sup>
Lavabo 2	1.50 m	1.21 m	1.82 m <sup>2</sup>

## Surface de bureaux 2

### Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	11.28 m	5.36 m	48.88 m <sup>2</sup>
Bureau 2	3.60 m	2.85 m	10.28 m <sup>2</sup>
Bureau 3	4.62 m	2.97 m	13.70 m <sup>2</sup>
Wc	1.12 m	1.11 m	1.24 m <sup>2</sup>
Local technique	2.19 m	0.90 m	1.97 m <sup>2</sup>
Lavabo	2.26 m	2.14 m	3.24 m <sup>2</sup>


*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



## Surface de bureaux 3

### 1er étage

Cuisine	4.52 m	2.41 m	9.47 m <sup>2</sup>
Bureau 1	17.79 m	10.10 m	112.98 m <sup>2</sup>
Bureau 2	3.97 m	3.09 m	12.30 m <sup>2</sup>
Bureau 3	5.08 m	3.49 m	16.89 m <sup>2</sup>
Bureau 4	5.56 m	2.90 m	15.25 m <sup>2</sup>
Bureau 5	4.31 m	3.12 m	13.43 m <sup>2</sup>
Bureau 6	8.39 m	5.38 m	42.31 m <sup>2</sup>
Bureau 7	5.95 m	5.42 m	30.74 m <sup>2</sup>
Wc 1	2.14 m	2.10 m	3.67 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.51 m	0.89 m	1.34 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.48 m	0.87 m	1.30 m <sup>2</sup>
Hall	6.29 m	5.77 m	12.90 m <sup>2</sup>
Lavabo	2.27 m	1.24 m	2.54 m <sup>2</sup>

## Surface de bureaux 4

### 3ème étage

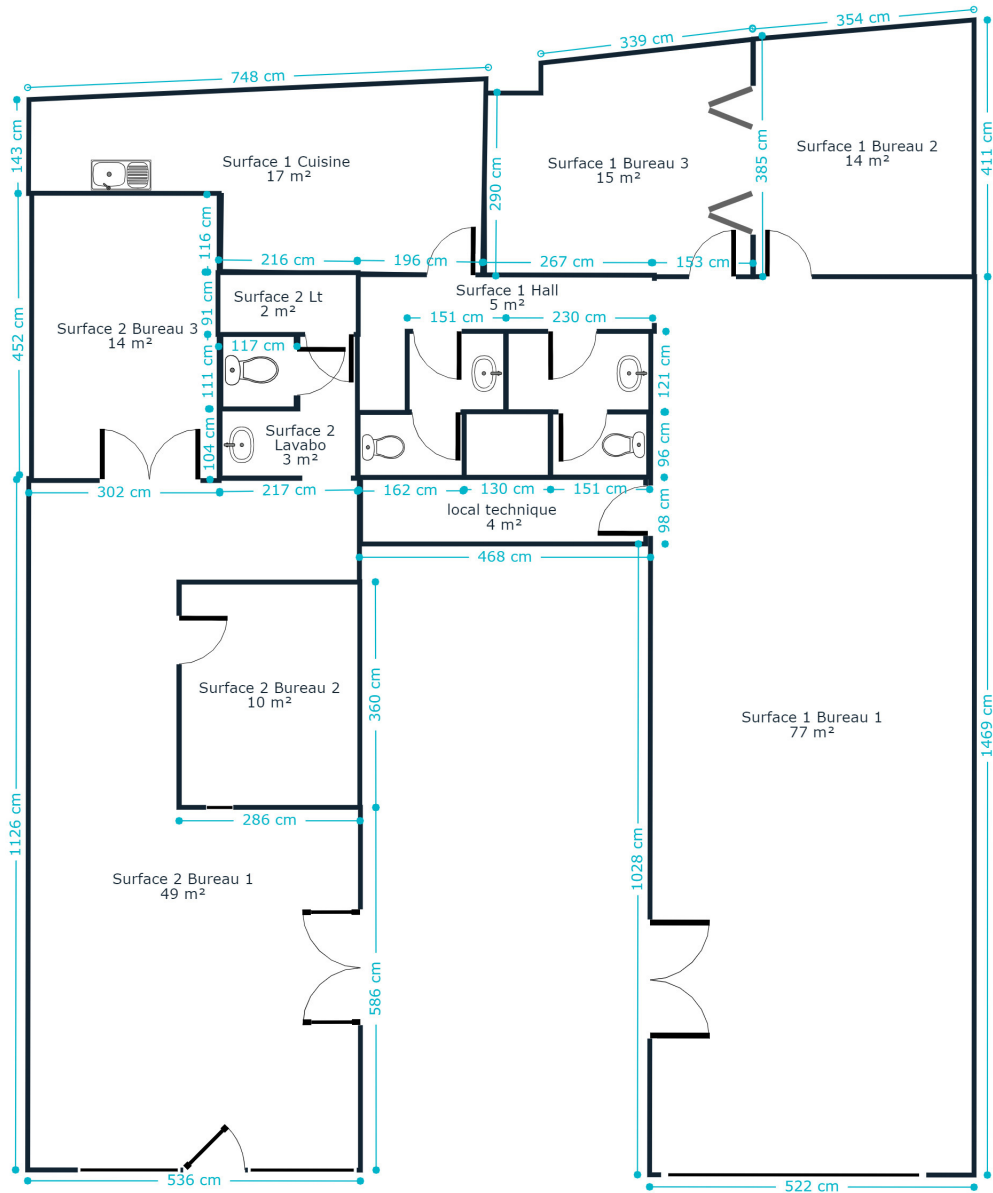
Bureau 1	9.95 m	8.45 m	75.14 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.00 m	3.09 m	12.36 m <sup>2</sup>
Bureau 3	4.20 m	3.95 m	16.63 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.48 m	0.84 m	1.24 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.48 m	0.84 m	1.24 m <sup>2</sup>
Hall	9.03 m	1.10 m	9.94 m <sup>2</sup>
Lavabo 1	2.13 m	2.09 m	2.93 m <sup>2</sup>
Lavabo 2	2.24 m	1.24 m	2.52 m <sup>2</sup>



Virginie

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

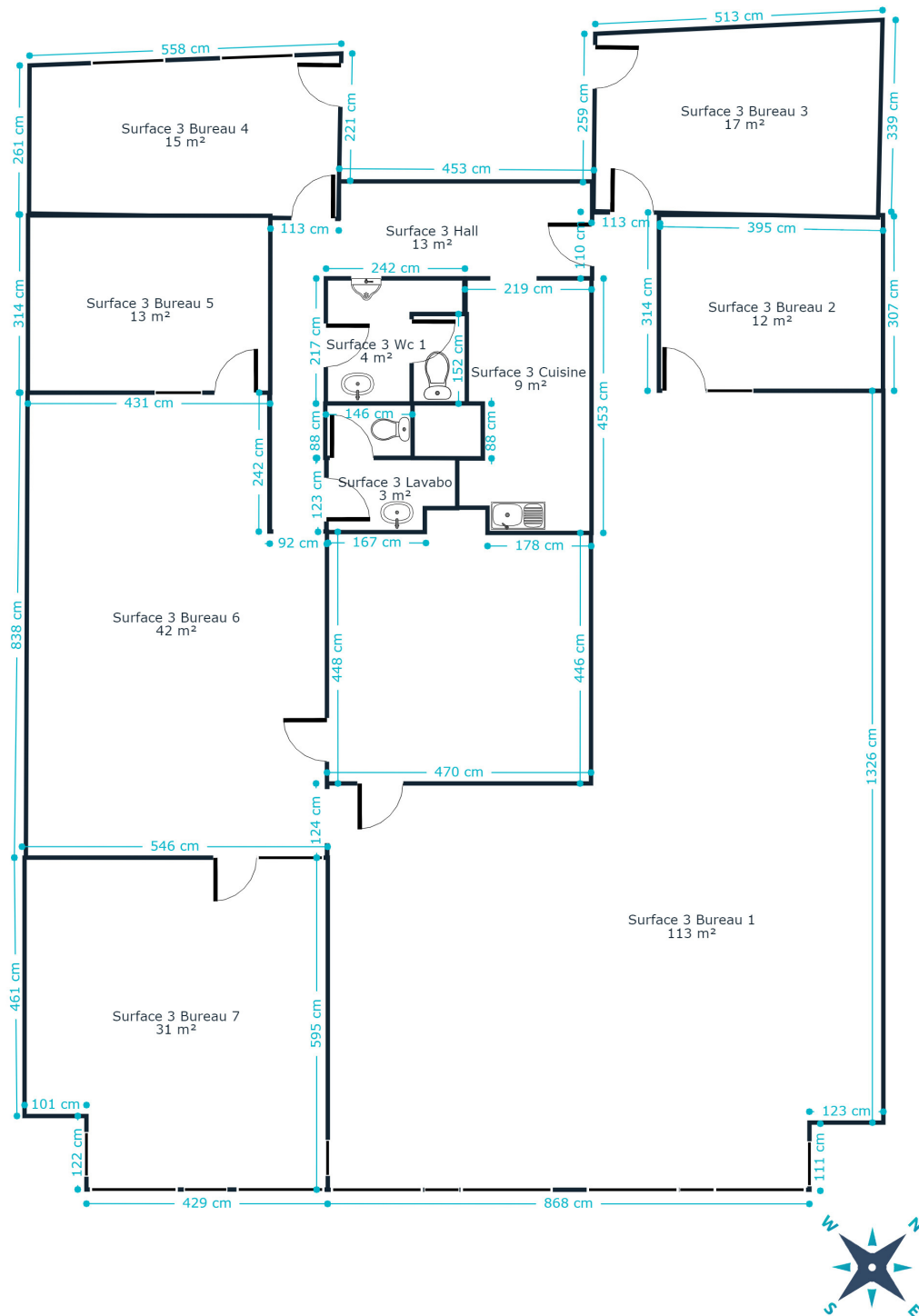


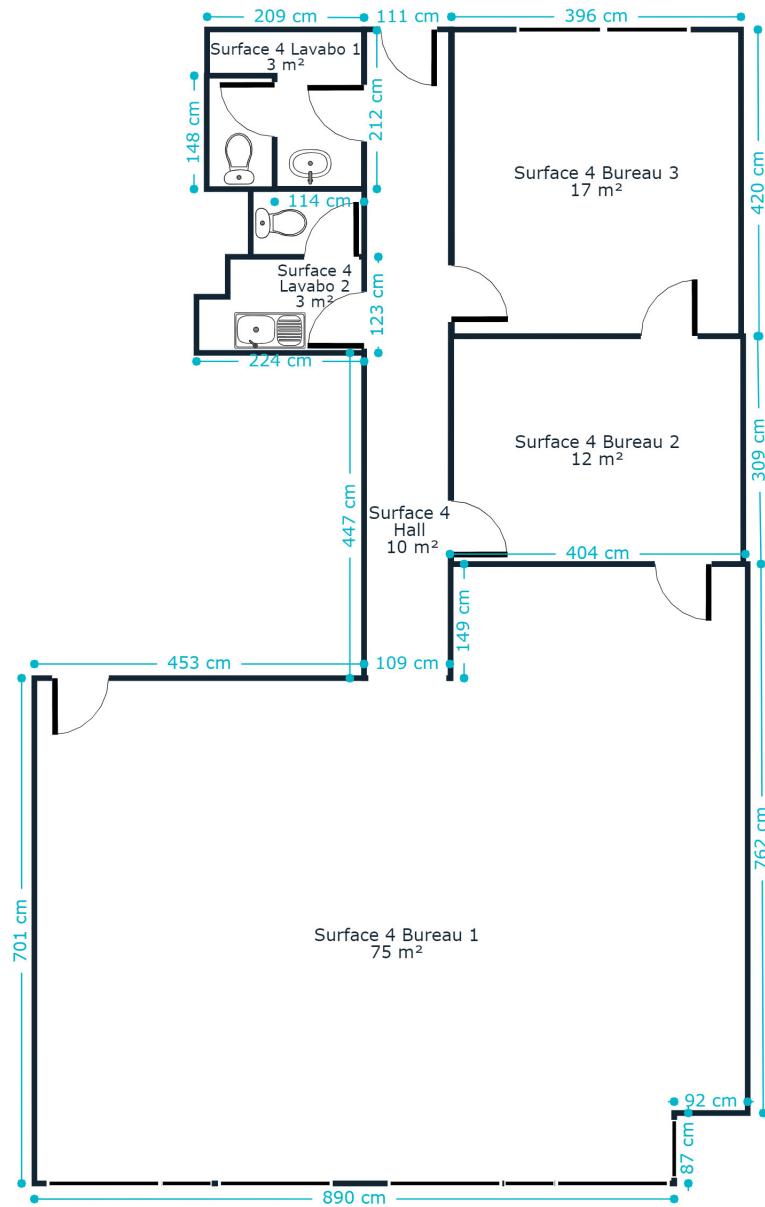
Rez-de-chaussée



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weinvest.be







**3ème étage**



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weinvest.be



## Technique

### Façade

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

### Châssis

Châssis
Matière aluminium
Couleur noir
Vitrage simple et double

### Installation

Détecteur incendie	<b>Oui</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Chauffage	
Type individuel central	
Nature gaz	
Mode radiateurs	
Chaudière type à condensation à ventouse	
Marque vaillant	
Ascenseur	<b>Oui</b>
TV	<b>Télédistribution</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	800 m

## Écoles

Institute Technique Saint-Laurent Secondaire	448 m	0 minutes
--	-------	-----------



## Points d'intérêts

Banque	Demir-Halk Bank Liège	<b>17 m</b>	<b>0 minutes</b>
Point d'intérêt	RK Machine Repairs	<b>64 m</b>	<b>0 minutes</b>
Entrepreneur général	Chambre de la Construction De Liège	<b>94 m</b>	<b>0 minutes</b>
Université	HELMo - Haute Ecole Libre Mosane	<b>100 m</b>	<b>0 minutes</b>
Agence d'assurance	Agence Mutualité Partenamut Liège (sur RDV uniqu...	<b>100 m</b>	<b>0 minutes</b>
Salle de cinéma	Cinéma Sauvenière (Les Grignoux)	<b>109 m</b>	<b>0 minutes</b>
Hébergement	Faubourg Saint Martin	<b>131 m</b>	<b>0 minutes</b>
Hébergement	Pentahotel Liège	<b>142 m</b>	<b>0 minutes</b>
Spa	Van Der Valk Séllys Liège	<b>146 m</b>	<b>0 minutes</b>
Livraison de repas	Thai Light	<b>175 m</b>	<b>0 minutes</b>
Soin des cheveux	BARON	<b>177 m</b>	<b>0 minutes</b>
Hébergement	Le liègeois	<b>188 m</b>	<b>0 minutes</b>
Restaurant	Wang	<b>197 m</b>	<b>0 minutes</b>
Hébergement	Appartement Sauvenière	<b>220 m</b>	<b>0 minutes</b>
Restaurant	ENOTECA	<b>236 m</b>	<b>0 minutes</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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

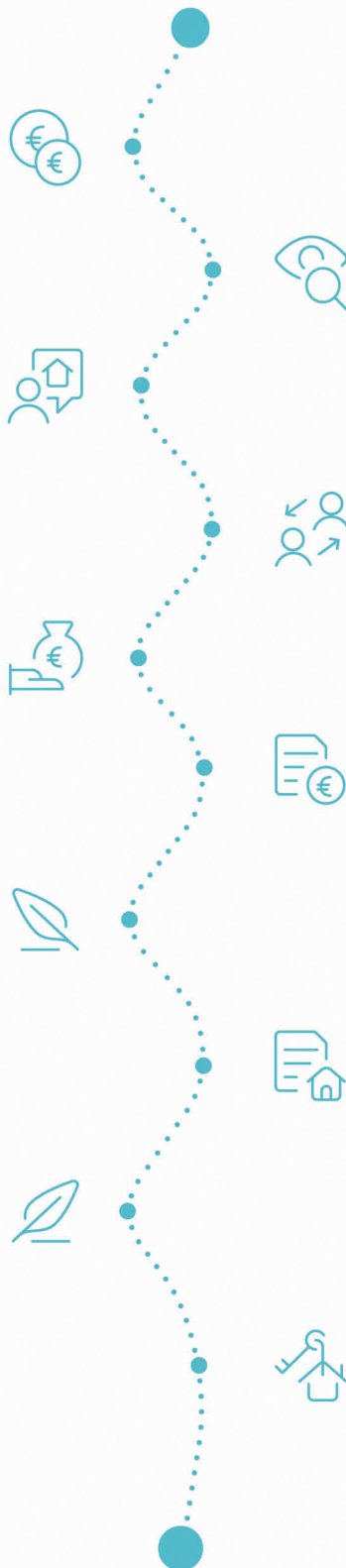
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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!



# OFFRE D'ACHAT



Je soussigné(e).....

Domicilié(e) .....

Téléphone ..... Email ..... Notaire .....

Numéro National .....

Déclare offrir la somme de .....

Pour la pleine propriété du bien situé à .....

.....

La présente offre est valable jusqu'au .....

A défaut d'acceptation de cette offre par le vendeur dans le délai prévu ci-dessus, celle-ci doit être considérée comme nulle et non avenue.

Elle est soumise aux conditions suivantes :

- Acompte de 10% à la signature du compromis qui sera signé dès réception de tous les documents nécessaires et dès l'accord des notaires des deux parties sur le texte du compromis.
- Paiement du prix, des droits d'enregistrement / taxes, et passation de l'acte notarié maximum dans les quatre mois de la signature du compromis.
- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, bien connu de l'offrant.
- Le vendeur n'est pas responsable des vices apparents. L'acheteur n'a pas de recours contre le vendeur pour les vices cachés dont ce dernier n'avait connaissance.
- Le vendeur vend le bien sous garantie ordinaire de droit, pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques à l'acquéreur qui en aura la jouissance réelle le jour de la signature de l'acte de vente, à défaut d'autres stipulations reprises dans le compromis.
- Condition suspensive d'obtention d'un financement d'un montant de ..... € auprès d'un organisme bancaire : OUI - NON. Le refus de la banque doit être motivé et communiqué au vendeur. A défaut de notification du refus de la banque dans un délai de 4 semaines calendrier à dater de la signature de la présente offre, la vente est réputée parfaite.

Clause(s) particulière(s) .....

.....

.....

Fait le ..... À (adresse complète) .....

L'offrant (lu et approuvé)	Le vendeur (lu et approuvé)
----------------------------	-----------------------------

Sort et protection des données personnelles : les données personnelles confiées dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations légales. Les données communiquées le sont en vue de présenter une proposition complète au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la vente (certificateur PEB, Notaire(s),...). Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : <http://privacy.weinvest.be/> ou obtenues sur simple demande en format papier.





## **We Invest,** *Repensons l'immobilier.*

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.

### **1/ L'équipe commerciale**

Nos agents immobiliers ont tous comme point commun d'être passionnés par leur métier. En rejoignant We Invest, ils ont pour volonté de déléguer toute une partie du travail pour se concentrer sur leur vrai atout : vous conseiller, vous informer et vous encadrer dans l'une des transactions la plus importante de votre vie.

### **2/ L'équipe marketing et technologique**

Vecteur de coup de coeur, les équipes marketing et IT mettent en valeur le bien, maximisent sa visibilité et mettent en place des outils technologiques pour rendre vos recherches plus agréables.

### **3/ L'équipe juridique et administrative**

Une vente ne commence pas lors des visites, pas plus qu'elle ne s'arrête à l'offre. En amont et en aval, l'équipe administrative et juridique prend le relais pour vous assurer un accompagnement personnalisé et de la plus grande rigueur.

### **4/ L'équipe coaching**

L'immobilier est un secteur en perpétuelle évolution. Pour rester à jour, l'agent est encadré par une équipe dédiée à le former et le rendre chaque jour meilleur.

Tous nos agents sont également agréés IPI, ce qui vous assure leurs connaissances des aspects techniques, pratiques, juridiques, fiscaux et administratif d'une vente.

### **Vous aussi, vous souhaitez vendre votre propriété ?**

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans votre projet de vente ou de location. Profitez-en, l'estimation du prix de votre habitation est gratuite et sans engagement ! Parlez-en à votre agent.