



**À VENDRE - Mousse**

RUE DU RIVAGE 11 7000 - Mons

**399 000 €**



316 m<sup>2</sup>



0 chambres



PEB /

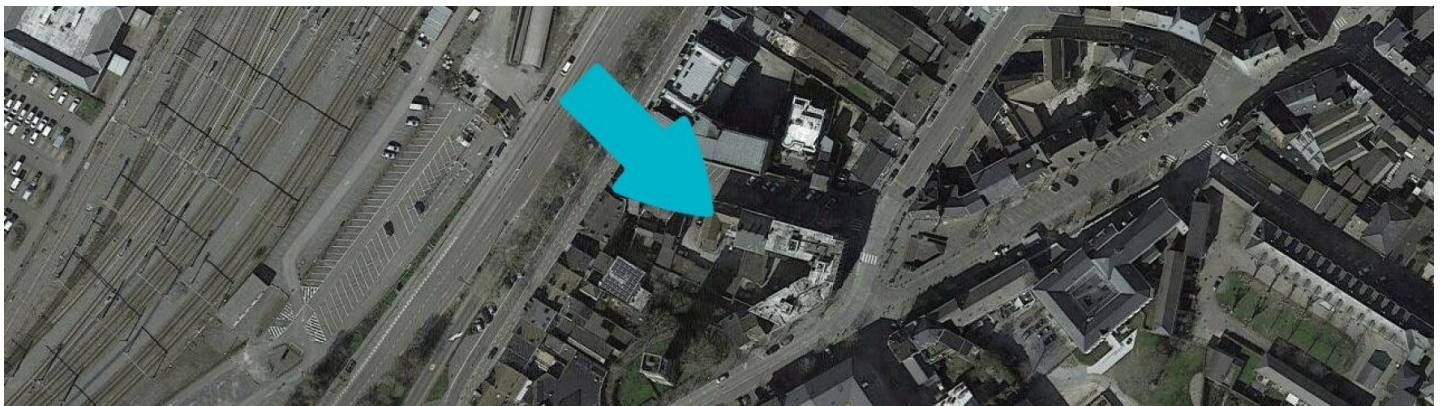
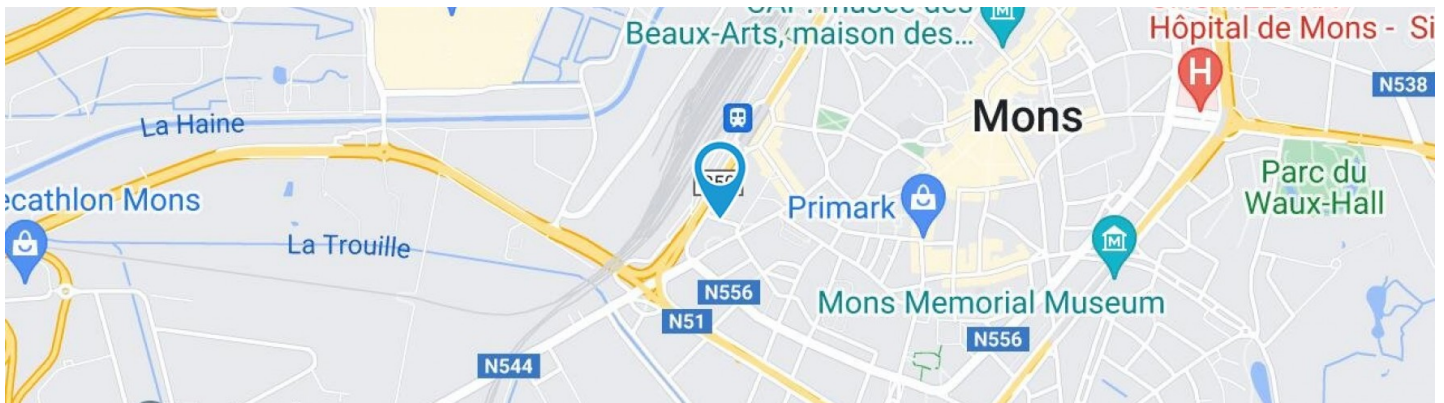


**Antoine**  
We Invest

IPI : 517676

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be

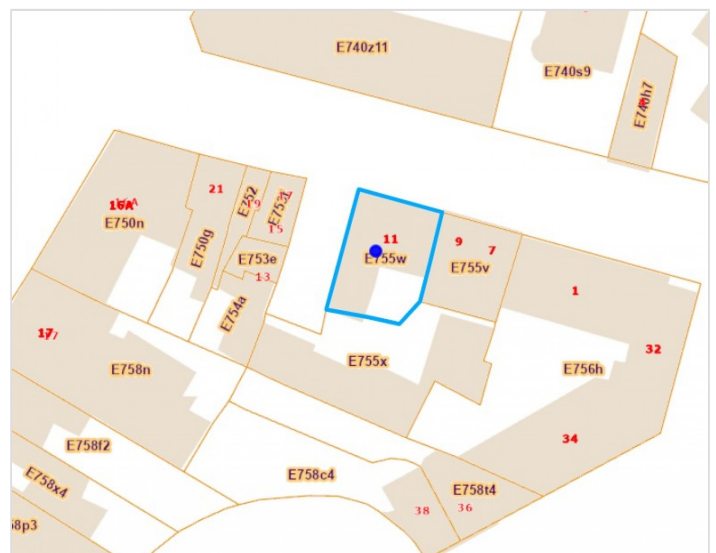


## Adresse du bien

RUE DU RIVAGE 11  
 7000 Mons

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>11.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>16 m</b>
Surface de la parcelle	<b>182.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>11.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Antoine**

+32 470 35 44 48  
 antoine.vanbellegheem@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Surface habitable	<b>316 m²</b>
Surface totale	<b>375 m²</b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>30</b>
Nombre de salle de bains	<b>5</b>
Nombre de salle de douches	<b>3</b>
<b>Immeuble de rapport</b>	



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **132 m²**

**Séjour, cuisine, salle de bains, wc, mezzanine 1, escalier mezzanine 2, séjour, cuisine, salle de douche, buanderie, mezzanine, séjour, cuisine, salle de douche, mezzanine,**

1er étage **108 m²**

**Escalier, séjour, cuisine, salle de bains, hall, mezzanine, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, mezzanine**

2ème étage **75 m²**

**Escalier, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, pièce**



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Séjour - 21.83 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.69 m** - Largeur : **4.67 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,55 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
 antoine.vanbellegheem@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.94 m²

Longueur : 4.62 m - Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond	<b>3,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Gaz</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Rez-de-chaussée - Salle de bains - 3.00 m<sup>2</sup>

Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Bain</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Séjour - 22.84 m²**

Longueur : **5.59 m** - Largeur : **4.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,10 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m - Largeur : 4.23 m

Hauteur sous-plafond	<b>3,70 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Non-équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>

Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.34 m<sup>2</sup>

Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.80 m**

Douche	<b>Oui</b>	Sol	<b>Vinyle</b>
WC	<b>Classique</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Séjour - 21.71 m²

Longueur : **4.71 m** - Largeur : **4.60 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,40 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
 antoine.vanbellegheem@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Cuisine - 13.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m - Largeur : 3.00 m

Hauteur sous-plafond	<b>3,15 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Gaz</b>
Four	<b>Multifonction</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Chambre - 13.83 m<sup>2</sup>

Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,20 m</b>

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



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Salle de bains - 4.12 m²

Longueur : 1.83 m - Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Séjour - 18.99 m<sup>2</sup>

Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.24 m**

Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,45 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### 1er étage - Cuisine - 3.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.03 m - Largeur : 1.88 m

Hauteur sous-plafond	<b>2.40 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Électrique</b>
Hotte	
	<b>En îlot</b>
	<b>À recyclage</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Salle de bains - 2.72 m²

Longueur : 2.01 m - Largeur : 1.35 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Simple
Type	<b>Douche dans le bain</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Baignoire	1	Sol	<b>Quick-Step</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 1er étage - Mezzanine - 10.12 m²

Longueur : **4.22 m** - Largeur : **2.40 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	<b>1,35 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Séjour - 24.92 m²

Longueur : 5.18 m - Largeur : 4.81 m

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,36 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Cuisine - 5.22 m²

Longueur : **2.36 m** - Largeur : **2.20 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Gaz</b>
Four	<b>Multifonction</b>
Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## 2ème étage - Salle de bains - 5.27 m²

Longueur : **2.49 m** - Largeur : **2.11 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Rez-de-chaussée - Séjour - 14.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m - Largeur : 2.91 m

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,50 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
 antoine.vanbellegheem@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Rez-de-chaussée - Cuisine - 2.95 m²

Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.65 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,10 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Sous-encastéré</b>
	<b>Inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Électrique</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.58 m²**

Longueur : **0.87 m** - Largeur : **2.96 m**

Douche	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Mezzanine - 5.54 m<sup>2</sup>**

Longueur : **2.98 m** - Largeur : **1.86 m**

Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
 antoine.vanbelleghe@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Escalier - 6.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.34 m** - Largeur : **1.84 m**

Escalier

**Bois****1er étage - Escalier - 8.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.54 m** - Largeur : **1.98 m**

Escalier

**Bois****2ème étage - Escalier - 6.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.93 m** - Largeur : **1.84 m**

Escalier

**Bois****Sous-sol - Cave - 59.84 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.16 m** - Largeur : **6.00 m**

Hauteur sous-plafond

**2 m**

Éclairage

**Au plafond****Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



**2ème étage - Wc - 0.59 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.82 m** - Largeur : **0.72 m****2ème étage - Pièce - 19.26 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.43 m** - Largeur : **4.34 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Avec coin douche	<b>Évier</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,70 m</b>

**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 2.46 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.42 m**

WC	<b>Broyeur</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,15 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Mezzanine 1 - 3.00 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	<b>Plancher</b>
-----	-----------------

**Rez-de-chaussée - Mezzanine 2 - 8.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.21 m** - Largeur : **3.10 m**

Sol	<b>Plancher</b>
-----	-----------------

**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Buanderie - 1.81 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.94 m** - Largeur : **0.93 m****Rez-de-chaussée - Mezzanine - 7.82 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.22 m** - Largeur : **2.42 m**

Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,50 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

**1er étage - Mezzanine - 8.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.30 m** - Largeur : **2.99 m**

Sol

**Plancher****Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



**1er étage - Hall - 3.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.39 m** - Largeur : **0.95 m**

Hauteur sous-plafond

**2,60 m**

Sol

**Quick-Step****Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

**2ème étage - Chambre - 13.33 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.88 m** - Largeur : **2.73 m**



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**Commun**
**Rez-de-chaussée**

Escalier	4.34 m	1.84 m	6.76 m <sup>2</sup>
----------	--------	--------	---------------------

**1er étage**

Escalier	4.54 m	1.98 m	8.99 m <sup>2</sup>
----------	--------	--------	---------------------

**2ème étage**

Escalier	3.93 m	1.84 m	6.87 m <sup>2</sup>
----------	--------	--------	---------------------

**Sous-sol**

Cave	11.16 m	6.00 m	59.84 m <sup>2</sup>
------	---------	--------	----------------------

**Intérieur**
**2ème étage**

Wc	0.82 m	0.72 m	0.59 m <sup>2</sup>
----	--------	--------	---------------------

Pièce	4.43 m	4.34 m	19.26 m <sup>2</sup>
-------	--------	--------	----------------------


*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

## Studio 1

### Rez-de-chaussée

Séjour	4.69 m	4.67 m	21.83 m²
Cuisine	4.62 m	2.85 m	9.94 m²
Salle de bains	1.78 m	1.68 m	3.00 m²
Wc	1.72 m	1.42 m	2.46 m²
Mezzanine 1	1.78 m	1.68 m	3.00 m²
Mezzanine 2	3.21 m	3.10 m	8.30 m²

## Studio 2

### Rez-de-chaussée

Séjour	5.59 m	4.51 m	22.84 m²
Cuisine	4.39 m	4.23 m	14.81 m²
Salle de douche	2.31 m	1.80 m	3.34 m²
Buanderie	1.94 m	0.93 m	1.81 m²
Mezzanine	4.22 m	2.42 m	7.82 m²

## Studio 3

### 1er étage

Séjour	4.71 m	4.60 m	21.71 m²
Cuisine	4.65 m	3.00 m	13.96 m²
Chambre	4.63 m	2.99 m	13.83 m²
Salle de bains	1.83 m	2.25 m	4.12 m²
Mezzanine	3.30 m	2.99 m	8.14 m²



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be



## Studio 4

### 1er étage

Séjour	4.48 m	4.24 m	18.99 m²
Cuisine	2.03 m	1.88 m	3.83 m²
Salle de bains	2.01 m	1.35 m	2.72 m²
Hall	3.39 m	0.95 m	3.23 m²
Mezzanine	4.22 m	2.40 m	10.12 m²

## Studio 5

### 2ème étage

Séjour	5.18 m	4.81 m	24.92 m²
Cuisine	2.36 m	2.20 m	5.22 m²
Chambre	4.88 m	2.73 m	13.33 m²
Salle de bains	2.49 m	2.11 m	5.27 m²

## Studio 7

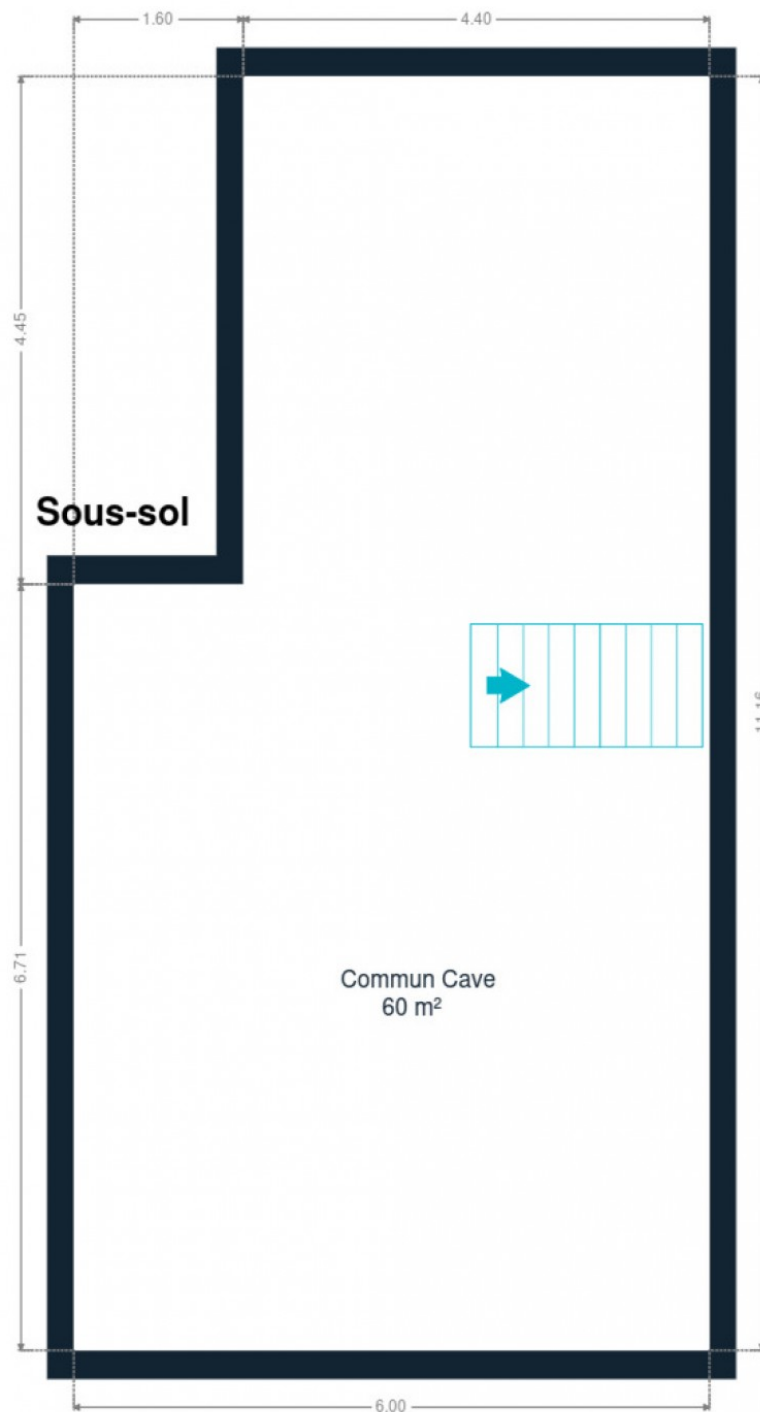
### Rez-de-chaussée

Séjour	5.04 m	2.91 m	14.72 m²
Cuisine	1.78 m	1.65 m	2.95 m²
Salle de douche	0.87 m	2.96 m	2.58 m²
Mezzanine	2.98 m	1.86 m	5.54 m²



*Antoine*

+32 470 35 44 48  
 antoine.vanbelleghe@weinvest.be



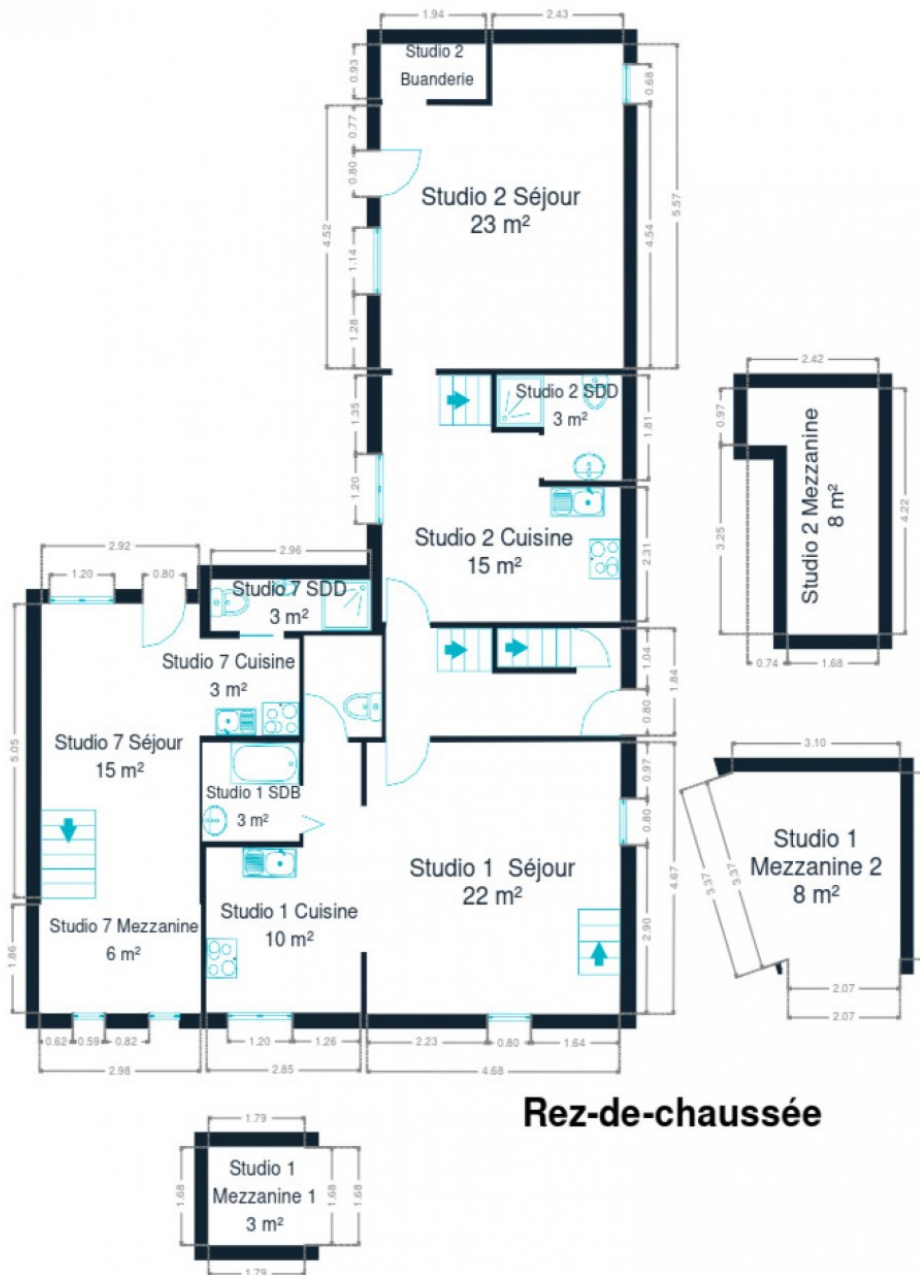
**Sous-sol**



**Antoine**

+32 470 35 44 48  
antoine.vanbelleghe@weinvest.be





**Rez-de-chaussée**

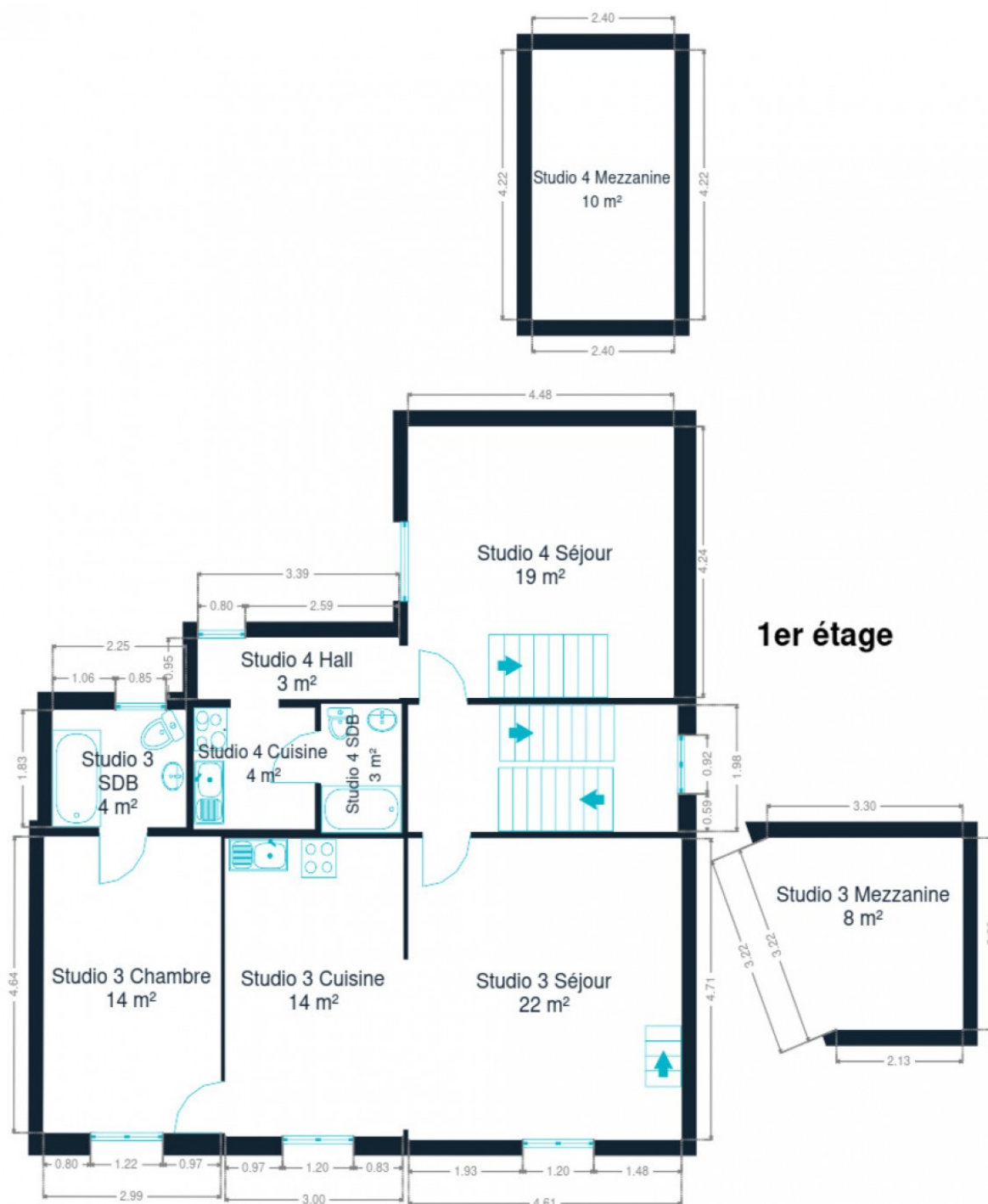
**Rez-de-chaussée**



**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegheem@weinvest.be



1er étage



**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be



**2ème étage**



**2ème étage**



**Antoine**

+32 470 35 44 48

antoine.vanbellegem@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Couverture

**Tuiles**

### Façade

Matériaux façade

**Peinte**

### Châssis

Châssis

**Matière bois pvc**

### Installation

Chauffage

**Type central individuel**

**Nature gaz**

**Radiateur(s)**

**Vaillant**

**Nombre 7**



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	1200 m

## Écoles

Athénée Royal Mons I	262 m
École Communale	274 m
Externat Saint-Joseph	579 m



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@weinvest.be

## Points d'intérêts

Hébergement	Elliniko	<b>242 m</b>
Hébergement	Le Terminus	<b>259 m</b>
Station de transit	Mons	<b>292 m</b>
Magasin	Omega MUSIC	<b>553 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	<b>662 m</b>
Bâtiment	Beffroi de Mons	<b>668 m</b>
Musée	Beffroi	<b>670 m</b>
Hébergement	Hôtel Dream	<b>714 m</b>
Point d'intérêt	Manpower Mons	<b>820 m</b>
Bar	Le Saint-Germain	<b>882 m</b>
Hébergement	Hôtel Infotel	<b>899 m</b>
Hébergement	Hotel Saint-James	<b>1440 m</b>
Finance	Randstad	<b>1745 m</b>
Magasin de vélos	Decathlon Mons	<b>1896 m</b>
Restaurant	La Capitainerie du Grand Large Restaurant	<b>1983 m</b>



*Antoine*

+32 470 35 44 48

antoine.vanbelleghe@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.**