



## À VENDRE - D'HAVRÉ 80

Rue d'havré 80 7000 - Mons

**750 000 €**



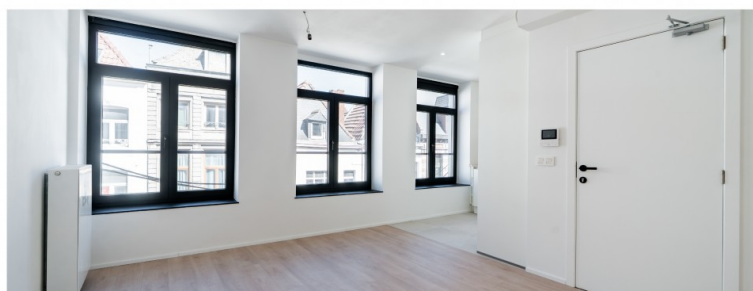
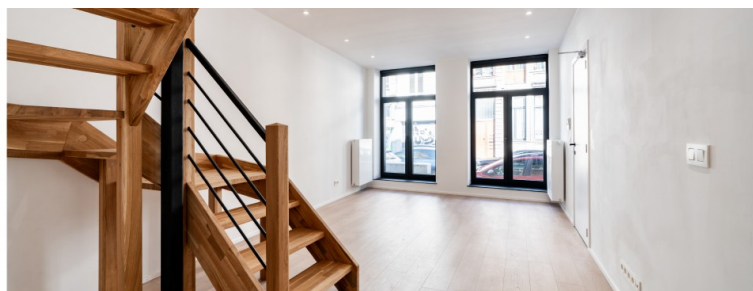
251 m<sup>2</sup>



8 chambres



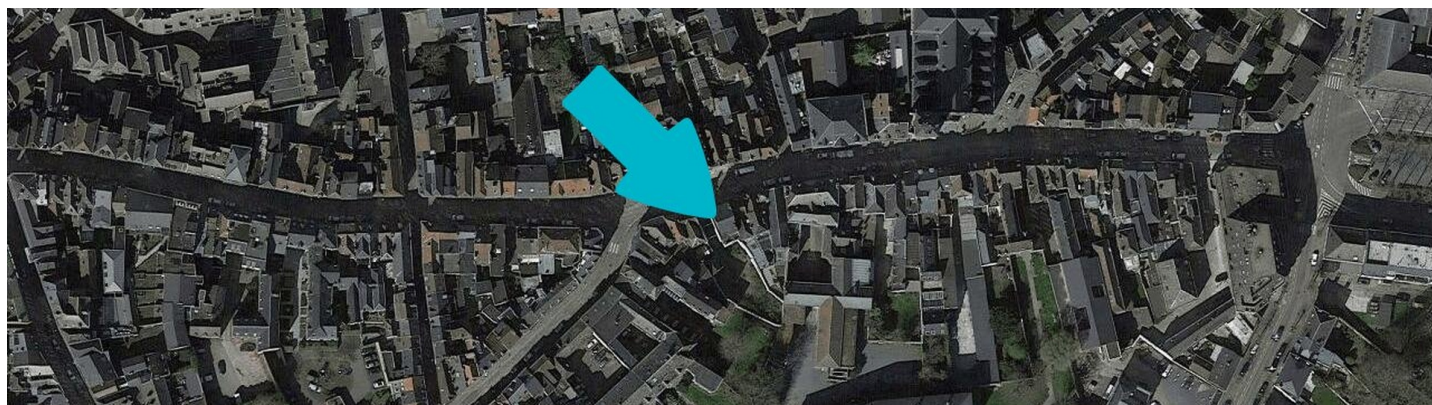
PEB /



Alexandre  
by WE INVEST

+32 487 96 42 40

[alexandre.hupez@weinvest.be](mailto:alexandre.hupez@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue d'havré 80  
 7000 Mons

## Dimensions parcelle

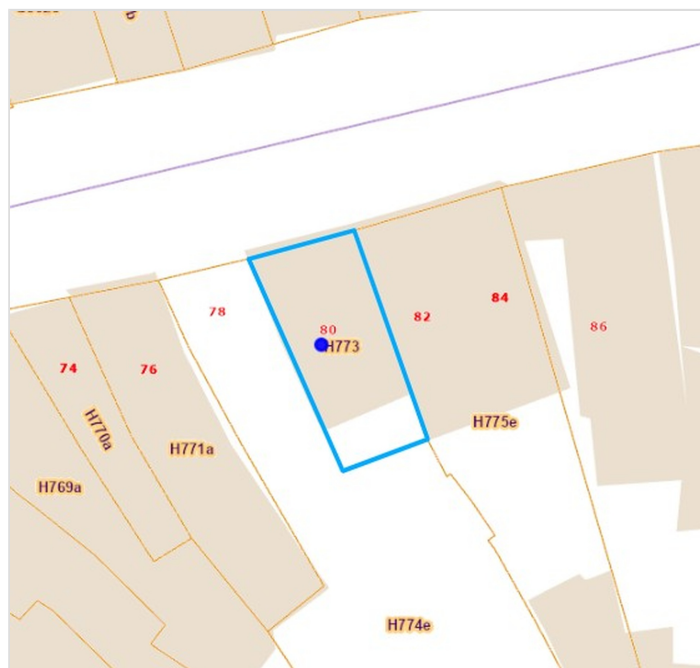
Largeur de la façade **7.00 m**

Profondeur de la parcelle **14 m**

Surface de la parcelle **78.00 m<sup>2</sup>**

Largeur de la parcelle **7.00 m**

Orientation



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

\*Informations provenant du site du cadastre



**Alexandre**

+32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be





## Composition du bien

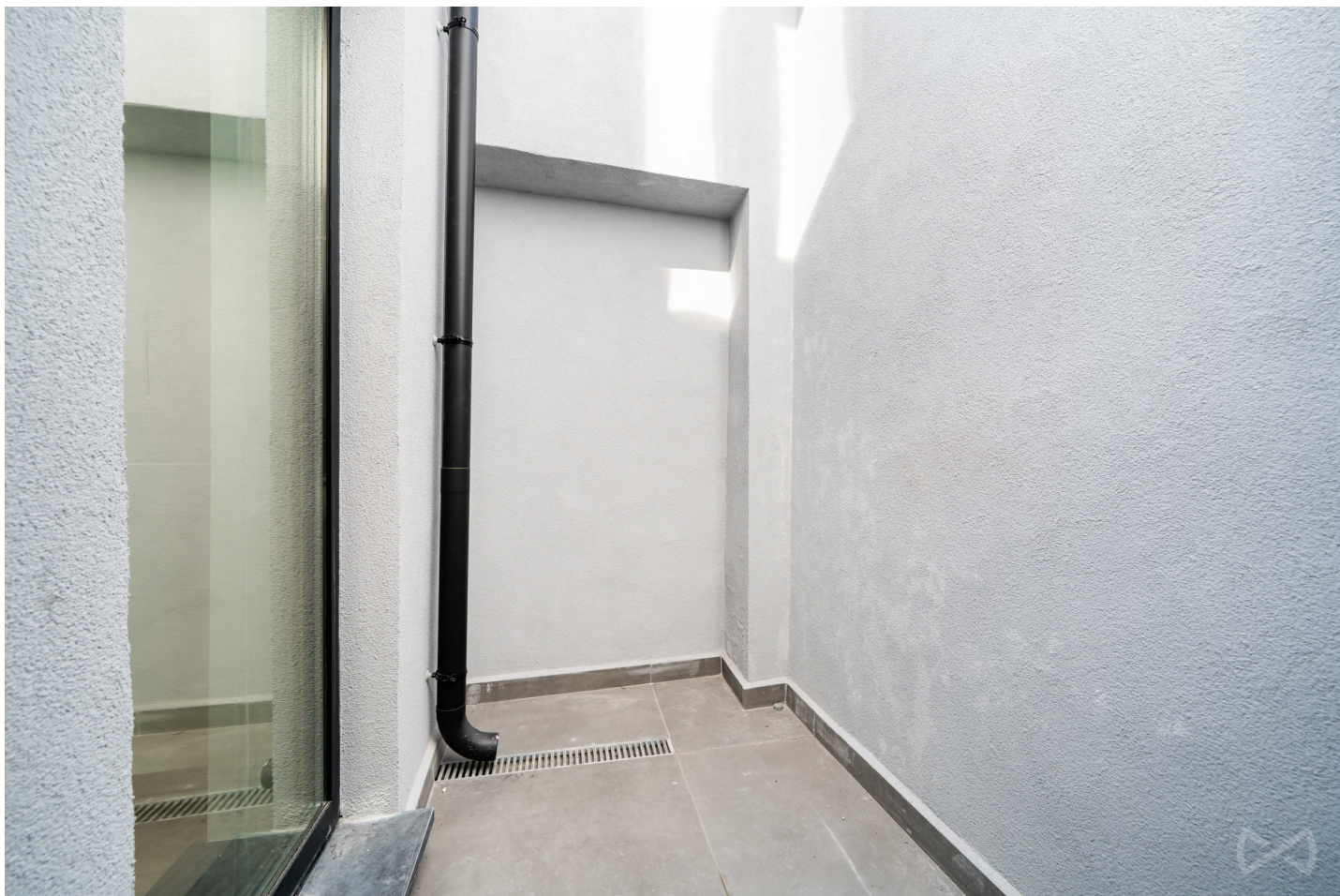
Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	<b>251 m²</b>
Surface totale	<b>273 m²</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>30</b>
Nombre de chambre(s)	<b>8</b>
Nombre de salle de douches	<b>3</b>
<b>Immeuble de rapport</b>	



*Alexandre*

+32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be





## Extérieur



*Alexandre*  
+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **51 m²**

**Séjour, cuisine, wc, buanderie, hall d'entrée, escalier 1, escalier 2**

1er étage **40 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 2, salle de douche, escalier 2**

2ème étage **55 m²**

**Escalier 2, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, bureau, wc, hall**

3ème étage **57 m²**

**Escalier 2, séjour, cuisine, salle de douche, wc, buanderie**

4ème étage **41 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4**

Sous-sol **29 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, escalier**



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 19.59 m²**

 Longueur : **6.03 m** - Largeur : **3.24 m**

Fenêtre	
<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>	
<b>Vitrage triple</b>	
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Vidéophone	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.10 m²**

 Longueur : **6.04 m** - Largeur : **4.76 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Résine</b>
Plaque de cuisson	
	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>Electrolux</b>
Hotte	
	<b>En îlot</b>
	<b>À recyclage</b>

Frigo	
	<b>Avec congélateur</b>
	<b>Electrolux</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Full-intégré</b>
	<b>Electrolux</b>
Four	
	<b>Multifonction</b>
	<b>Electrolux</b>
Îlot central	<b>Oui</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière aluminium</b>
	<b>Vitrage triple</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 9.19 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière aluminium**
**Vitrage triple**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Spots encastrés**

Prise(s) électrique(s)

**6**

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be




**1er étage - Chambre 2 - 9.28 m²**

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **2.25 m**

Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière aluminium**
**Vitrage triple**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Spots encastrés**

Prise(s) électrique(s)

**2**

*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 17.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **5.07 m**

## Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière aluminium**
**Vitrage triple**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

## Éclairage

**Spots encastrés**

Prise(s) électrique(s)

**6**

Prise réseau

**1**

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be




**1er étage - Salle de douche - 4.25 m²**

 Longueur : **2.73 m** - Largeur : **1.55 m**

Douche	<b>Carrelage + rideau</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be


**2ème étage - Séjour - 16.76 m²**

 Longueur : **5.34 m** - Largeur : **3.55 m**

Ouvert sur	<b>1</b>
Fenêtre	
<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>	
<b>Vitrage triple</b>	

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Vidéophone	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be





## 2ème étage - Cuisine - 5.49 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Résine</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>Electrolux</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b>
Frigo	<b>Avec congélateur</b>

Frigo	<b>Electrolux</b>
Lave-vaisselle	<b>Full-intégré</b>
	<b>Electrolux</b>
Four	<b>Multifonction</b>
	<b>Electrolux</b>
Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Placard	<b>Oui</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 1 - 10.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	
<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>	
<b>Vitrage triple</b>	
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be




**2ème étage - Salle de douche - 2.58 m²**

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.55 m**

Douche	<b>Italienne</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**2ème étage - Bureau - 6.52 m²**

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre	
<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>	
<b>Vitrage triple</b>	
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be


**3ème étage - Séjour - 30.95 m²**

 Longueur : **7.67 m** - Largeur : **6.08 m**

## Fenêtre

**Châssis type oscillo-battants matière aluminium**
**Vitrage triple**
**Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit**

 Hauteur sous-plafond **3,80 m**

## Éclairage

**Spots encastrés**

 Vidéophone **1**

 Prise(s) électrique(s) **11**

 Prise télédistribution **1**

 Prise réseau **1**

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be





### 3ème étage - Cuisine - 12.35 m²

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Résine</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>Electrolux</b>
Hotte	<b>En îlot</b>
	<b>Extérieure</b>
Frigo	

Frigo	<b>Avec congélateur</b>
	<b>Electrolux</b>
Lave-vaisselle	<b>Full-intégré</b>
	<b>Electrolux</b>
Four	<b>Multifonction</b>
	<b>Electrolux</b>
Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage triple</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be


**3ème étage - Salle de douche - 2.92 m²**

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.39 m**

Douche	<b>Carrelage + rideau</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be


**4ème étage - Chambre 1 - 10.81 m²**

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be




**4ème étage - Chambre 2 - 8.34 m²**

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.37 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be


**4ème étage - Chambre 3 - 7.19 m²**

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **2.09 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be


**4ème étage - Chambre 4 - 10.72 m²**

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Alexandre**

 +32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc - 0.87 m²**

 Longueur : **1.00 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 2.15 m²**

 Longueur : **1.53 m** - Largeur : **1.39 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>1</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Hall de nuit - 8.14 m²**

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.28 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>Avec palier</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

**3ème étage - Wc - 0.91 m²**

 Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**3ème étage - Buanderie - 1.61 m²**

 Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.01 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**4ème étage - Hall de nuit - 4.42 m²**

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **2.46 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>22,60 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

**2ème étage - Wc - 0.79 m²**Longueur : **0.96 m** - Largeur : **0.81 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**2ème étage - Hall de nuit - 2.56 m²**Longueur : **2.85 m** - Largeur : **0.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.32 m²**

Longueur : **1.55 m** - Largeur : **1.49 m**

Porte	<b>Matière aluminium vitrée</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.74 m²**

Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.75 m**

Escalier	<b>Matériaux béton</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 4.54 m²**

Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.55 m**

Escalier	<b>Carrelages</b>
	<b>Tournant</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**2ème étage - Escalier 2 - 9.61 m²**

Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.29 m**

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Escalier	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type tournant</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be

**3ème étage - Escalier 2 - 7.94 m²**

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **2.09 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type tournant</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 3.49 m²**

 Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.85 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 6.08 m²**

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **1.62 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 3 - 6.88 m²**

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **2.15 m**

Voutée	<b>Oui</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

**Sous-sol - Hall de cave - 5.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.23 m** - Largeur : **1.31 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1:60 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Sous-sol - Escalier - 6.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.50 m** - Largeur : **1.85 m**

Escalier	<b>Matériaux béton</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Sol	<b>Béton</b>

**Alexandre**

+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be



Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

## App 1

### Rez-de-chaussée

Séjour	6.03 m	3.24 m	19.59 m²
Cuisine	6.04 m	4.76 m	21.10 m²
Wc	1.00 m	0.86 m	0.87 m²
Buanderie	1.53 m	1.39 m	2.15 m²

### 1er étage

Hall de nuit	4.82 m	3.28 m	8.14 m²
Chambre 1	4.98 m	2.50 m	9.19 m²
Chambre 2	4.12 m	2.25 m	9.28 m²
Chambre 3	4.68 m	5.07 m	17.85 m²
Salle de douche	2.73 m	1.55 m	4.25 m²

## Appartement 2

### 2ème étage

Séjour	5.34 m	3.55 m	16.76 m²
Cuisine	2.47 m	2.23 m	5.49 m²
Chambre 1	3.91 m	2.74 m	10.22 m²
Salle de douche	1.70 m	1.55 m	2.58 m²
Bureau	3.32 m	2.50 m	6.52 m²
Wc	0.96 m	0.81 m	0.79 m²
Hall de nuit	2.85 m	0.90 m	2.56 m²


**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

## App 3

### 3ème étage

Séjour	7.67 m	6.08 m	30.95 m²
Cuisine	5.47 m	2.44 m	12.35 m²
Salle de douche	2.09 m	1.39 m	2.92 m²
Wc	1.05 m	0.87 m	0.91 m²
Buanderie	1.61 m	1.01 m	1.61 m²

### 4ème étage

Hall de nuit	3.18 m	2.46 m	4.42 m²
Chambre 1	3.46 m	3.36 m	10.81 m²
Chambre 2	4.24 m	2.37 m	8.34 m²
Chambre 3	3.84 m	2.09 m	7.19 m²
Chambre 4	3.67 m	3.19 m	10.72 m²

## Commun

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.55 m	1.49 m	2.32 m²
Escalier 1	0.98 m	0.75 m	0.74 m²
Escalier 2	3.60 m	1.55 m	4.54 m²

### 1er étage

### 2ème étage

Escalier 2	4.19 m	2.29 m	9.61 m²
------------	--------	--------	---------



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

### 3ème étage

Escalier 2	3.80 m	2.09 m	7.94 m²
------------	--------	--------	---------

### Sous-sol

Cave 1	1.88 m	1.85 m	3.49 m²
Cave 2	3.75 m	1.62 m	6.08 m²
Cave 3	3.20 m	2.15 m	6.88 m²
Hall de cave	5.23 m	1.31 m	5.74 m²
Escalier	3.50 m	1.85 m	6.49 m²



*Alexandre*

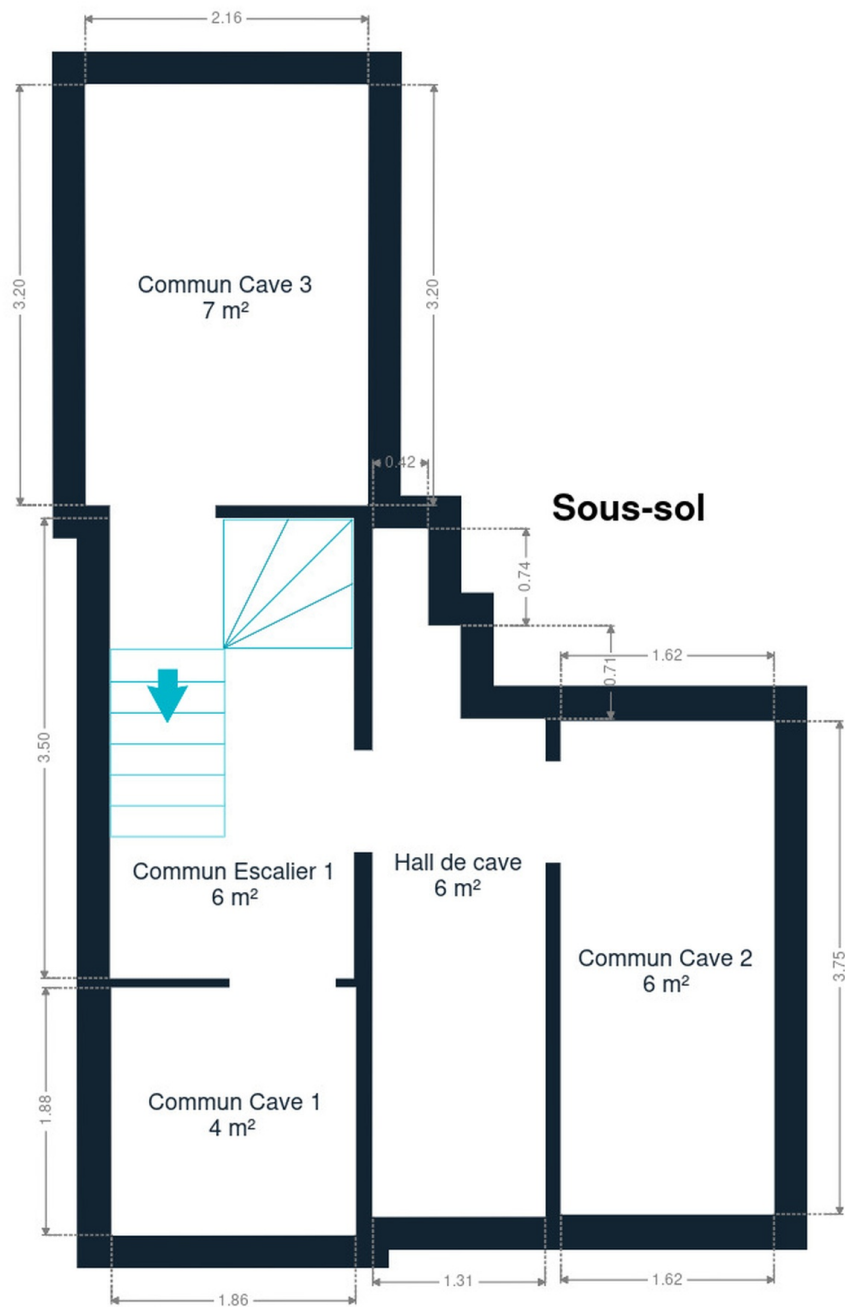
+32 487 96 42 40  
 alexandre.hupez@weinvest.be





We  
Invest

D'HAVRÉ 80  
750 000 €



Sous-sol



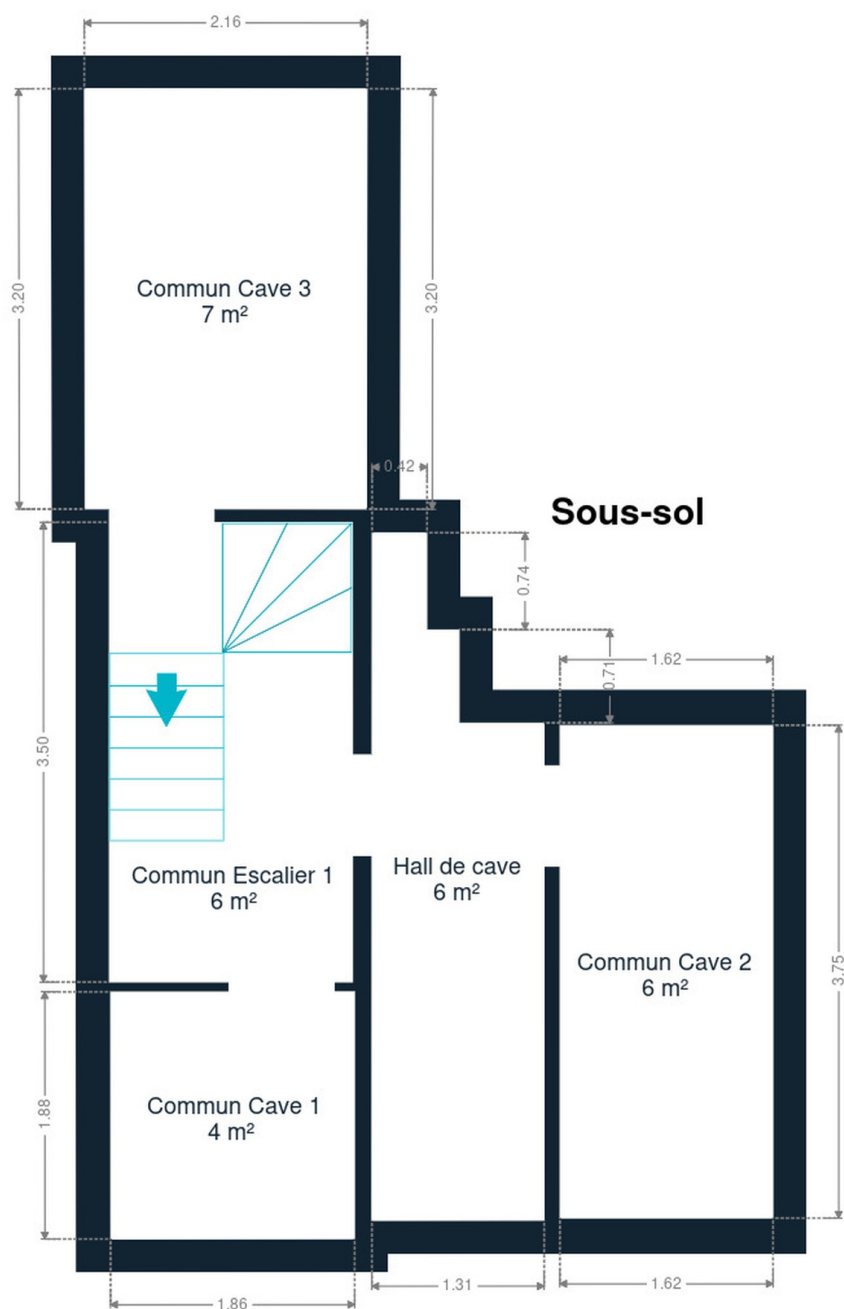
Alexandre

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.



**Sous-sol**

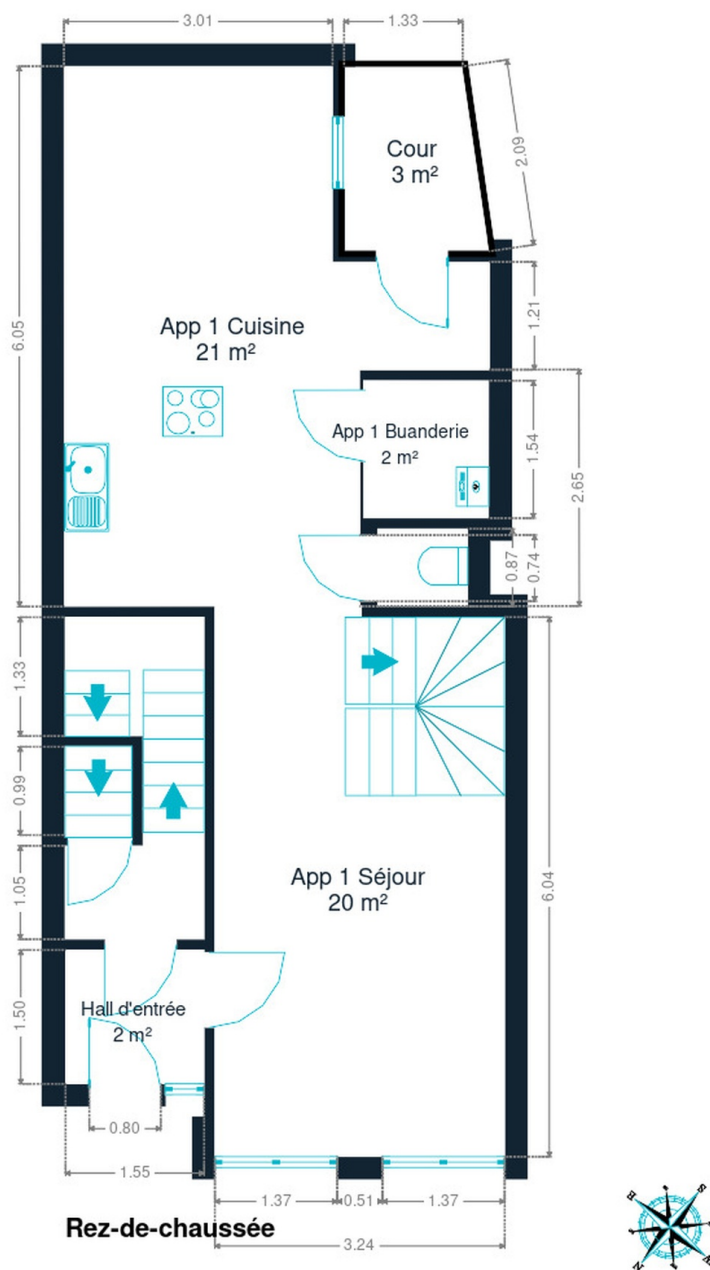
**Sous-sol**



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**

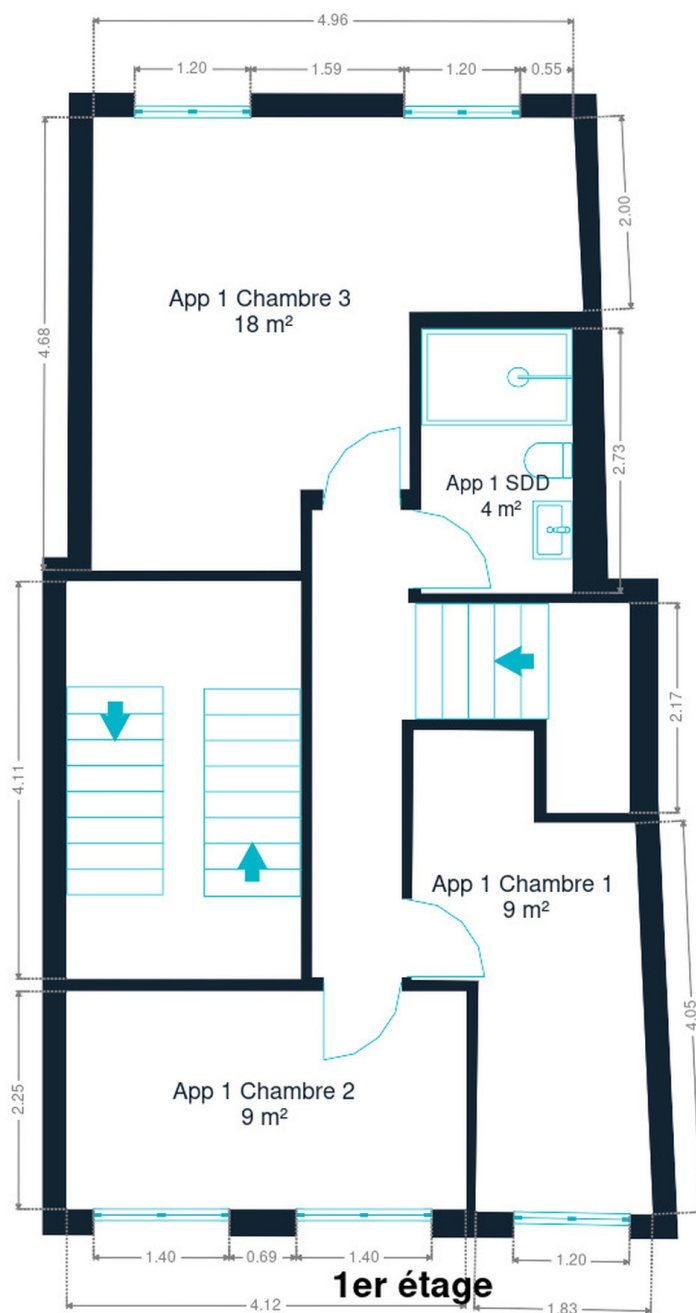
**Rez-de-chaussée**



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

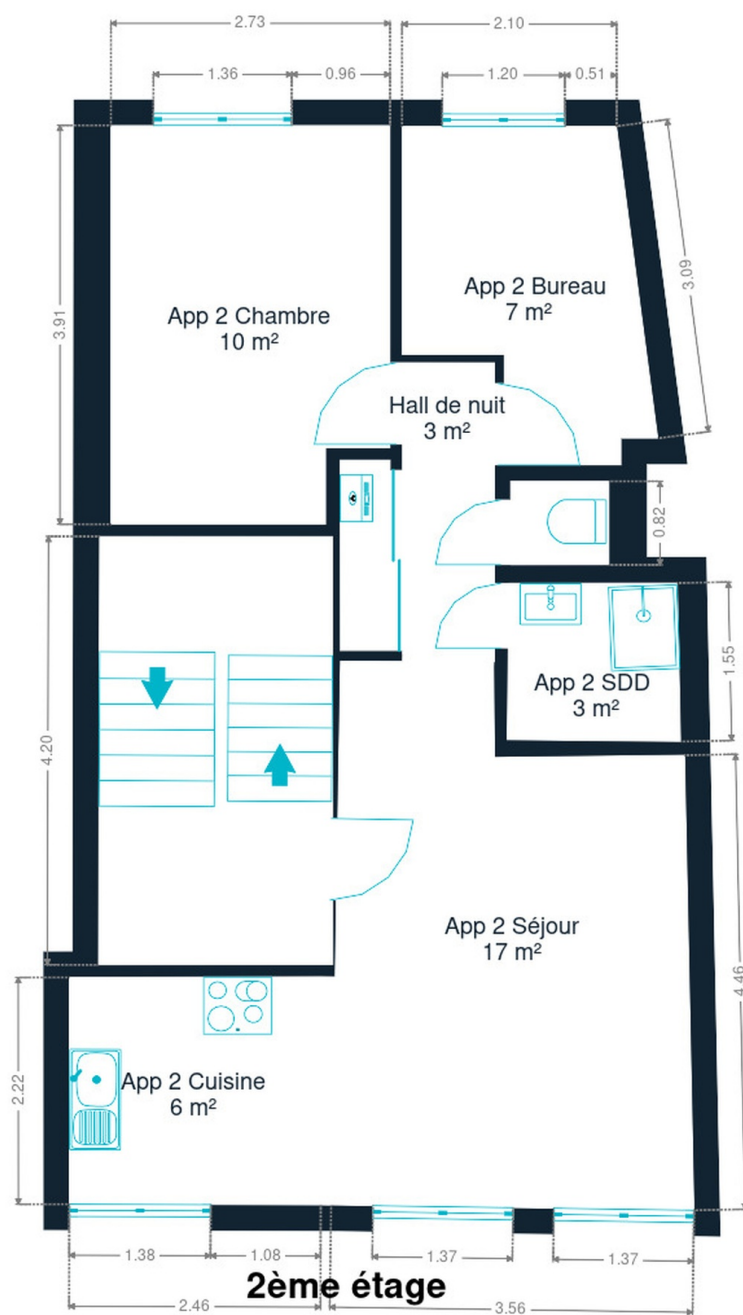
alexandre.hupez@weinvest.be



1er étage







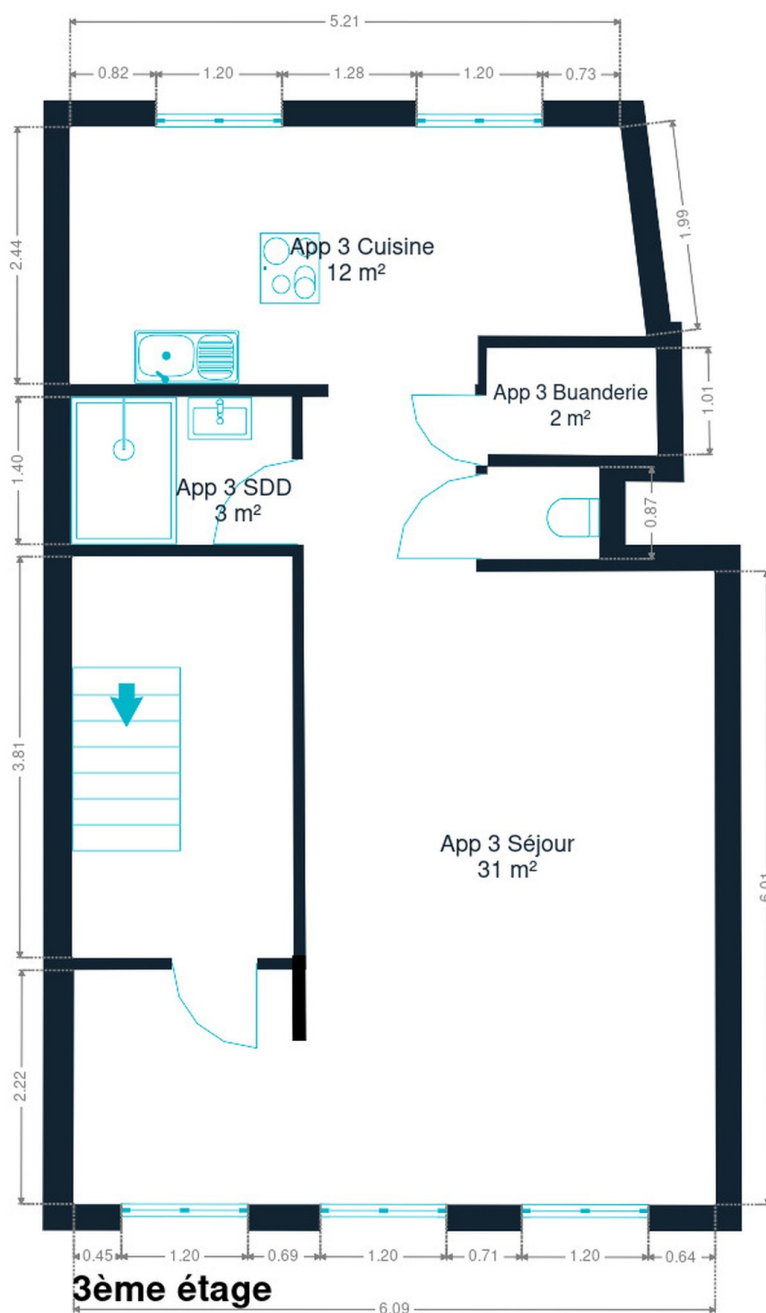
2ème étage



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be



**3ème étage**

**3ème étage**

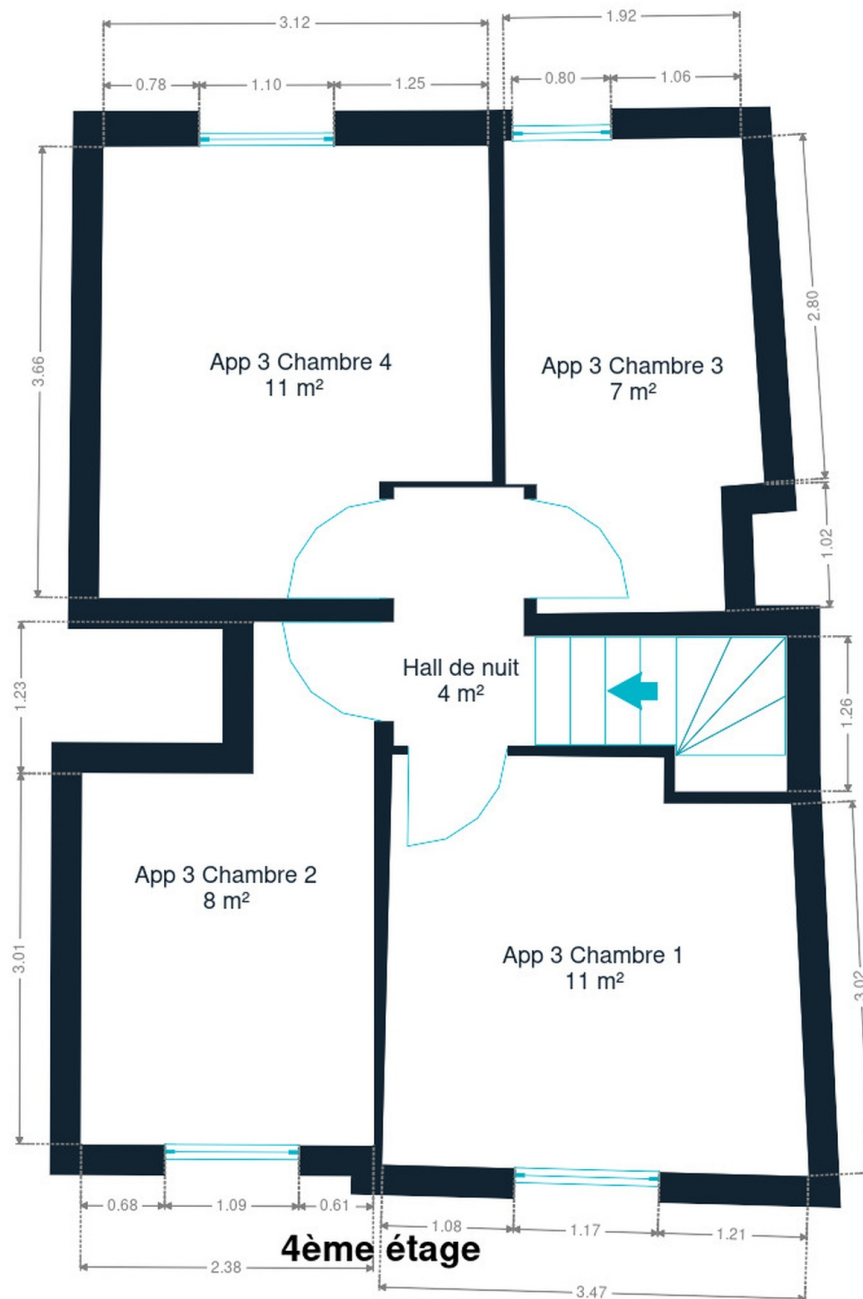


**Alexandre**  
+32 487 96 42 40  
alexandre.hupez@weinvest.be



**We  
Invest**

**D'HAVRÉ 80**  
750 000 €



4ème étage



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

## Technique

### Année

Année de rénovation

**2025**

### Châssis

Châssis

**Vitrage double triple**
**Matière aluminium**
**Couleur gris anthracite**

### Installation

Compteur gaz

**Oui**

Détecteur incendie

**Oui**

Vidéophone

**Oui**

Compteur électrique

**Bi-horaire**
**Individuel**

Chauffage

**Type central individuel**
**Nature gaz**
**Radiateur(s)**
**Type à condensation à ventouse**
**Bosch**
**Nombre 3**
**Année 2025**
**Thermostat d'ambiance**

Compt. d'eau

**Individuel**

TV

**Prise tv**

**Alexandre**

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@weinvest.be





## Écoles

Ecole De Promotion Sociale Vie Féminine

104 m



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

[alexandre.hupez@weinvest.be](mailto:alexandre.hupez@weinvest.be)

## Points d'intérêts

Université	UMONS - Faculté d'Architecture & d'Urbanisme	<b>28 m</b>
Université	Bibliothèque de la Faculté d'Architecture et Urb...	<b>56 m</b>
Localité	Mons	<b>74 m</b>
Hébergement	Hôtel Infotel	<b>161 m</b>
Bar	Le Saint-Germain	<b>248 m</b>
Hébergement	Hotel Saint-James	<b>403 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	<b>423 m</b>
Bâtiment	Beffroi de Mons	<b>432 m</b>
Musée	Beffroi	<b>434 m</b>
Hébergement	Hôtel Dream	<b>445 m</b>
Hébergement	B&B HOTEL Mons Centre	<b>672 m</b>
Hébergement	Hôtel Ibis Mons Gare Centre	<b>841 m</b>
Hébergement	Le Terminus	<b>879 m</b>
Station de transit	Mons	<b>969 m</b>
Station de transit	Nimy	<b>2017 m</b>



*Alexandre*

+32 487 96 42 40

alexandre.hupez@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.**