

HOSPICE COMMUNAL 184
WATERMAEL-BOITSFORT



VISITEZ NOTRE SITE



welcome@bytheway.be



+32 2 648 01 20



LOUISE
WATERLOO
MONTGOMERY

Real Estate Gallery SA
IPI / BIV : 508.226
N° d'entreprise : 0751 936 278

Suivez-nous !



By
the
Way



By the Way, c'est l'histoire de trois entrepreneurs passionnés qui ont mis leurs expériences et valeurs en commun pour **réinventer le service immobilier.**

Tout a commencé Avenue Louise, où nous avons ouvert notre première agence dans une ancienne galerie d'art, un lieu qui nous a directement inspiré.

Aujourd'hui, nous avons trois agences, situées à **Avenue Louise, Woluwe-Saint-Lambert** et à **Waterloo.**

Notre vision est claire : **redéfinir les standards de l'immobilier en offrant un service personnalisé et humain.**

Nous nous engageons à dépasser les attentes de nos clients avec une **approche innovante** et un souci constant de **transparence** et d'**intégrité.**

Nous croyons fermement que chaque client mérite un accompagnement sur mesure, du premier contact jusqu'à la signature de l'acte authentique.



Ariane Project est une entreprise de software qui développe des solutions pour le secteur de l'immobilier.

Ariane Project concentre sa recherche sur des outils innovants centralisant l'information et permettant de multiplier la valeur ajoutée de l'agent immobilier.

Ils parlent de nous ...

RENDEZ-VOUS IMMO

By the Way : La success story des "Private Bankers" de l'Immobilier



Laurent Louis, Maïté Coolsaet et Michael Kram, fondateurs de By the Way.

Maïté Coolsaet, Laurent Louis et Michael Kram ont fondé leur agence immobilière « By the Way » en 2020 avec une vision claire en termes de satisfaction client : rehausser les standards de l'immobilier avec intégrité et innovation, en plaçant les clients au centre de chaque démarche. Dans la vente comme dans la mise en location de biens immobiliers, l'agence offre un service complet sur mesure, orienté vers l'excellence et la volonté de dépasser les attentes du client. Ainsi, un seul agent gère la relation et le dossier depuis le premier contact jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il connaît parfaitement le bien et les besoins du client, ce qui rend la vente plus efficace. Mais ce n'est pas tout ! Pour chaque bien mis en vente, By the Way réalise un magazine qui le présente de manière exhaustive : photos professionnelles, plans, recherche cadastrale, localisation, certificats et attestations, sans oublier les aspects financiers et juridiques qui régissent chaque vente. Par ailleurs, un mini-site dédié propose une visite 3D et, le cas échéant, une vidéo de présentation, incluant des plans drone, pour une vue immersive et panoramique. Cela permet aux candidats acquéreurs de se projeter en toute conscience, avant même d'avoir visité. Par défaut, By the Way réorganise, dépersonnalise et désencombre chaque bien, créant un impact émotionnel fort sur le visiteur, qui se voit déjà y habiter. L'agence propose aussi son propre service de Home Staging, allant du simple désencombrement à l'aménagement complet des lieux. Enfin, au-delà d'une proposition unique forte, By

the Way se distingue aussi par son engagement en faveur de l'Art, avec une volonté de mettre en lumière des artistes émergents, notamment lors de vernissages organisés dans leur agence de l'Avenue Louise. Actifs à Bruxelles et dans les Brabants wallon et flamand, les co-fondateurs et toute l'équipe By the Way seront toujours ravis de vous accueillir autour d'un café pour parler de vos projets immobiliers, en toute discrétion. Il est indéniable qu'ils mettent tout en œuvre pour être vos "Private Bankers" de l'immobilier ! ■

● [Bytheway.be](https://bytheway.be)



Notre service de Home Staging mis à l'honneur

RENDEZ-VOUS IMMO

Home Staging by Maïté, ou l'Art de créer des Coups de Cœur instantanés !

Et si votre maison devenait l'objet de tous les désirs ?



Co-fondatrice de l'agence immobilière By the Way, Maïté est non seulement une véritable passionnée de décoration depuis son plus jeune âge, mais est aussi et surtout experte en immobilier depuis près de 15 ans. Né aux États-Unis dans les années 1970, le Home Staging est rapidement devenu un incontournable pour ceux qui veulent vendre vite et bien. Le Home Staging by Maïté, c'est bien plus qu'une simple mise en scène. C'est l'alchimie parfaite entre design et stratégie, pour que votre bien attire, séduise et reste gravé dans l'esprit des acheteurs. Maïté repense les volumes, joue avec la lumière et choisit chaque détail avec une précision d'orfèvre, créant des ambiances où chaque visiteur peut s'imaginer vivre. Elle sait établir cette connexion émotionnelle immédiate entre l'acquéreur et le bien, transformant les premières impressions en décisions d'achat. Ce qui rend Maïté unique, c'est sa double expertise : elle allie son expérience en immobilier à son talent inné pour le Home Staging. Elle sait qu'une maison bien mise en scène ne se

contente pas d'attirer des regards, elle raconte une histoire dans laquelle chaque acheteur potentiel peut se projeter. Et comme une histoire vaut plus que mille mots, le propriétaire d'un appartement à Bruxelles avait fait appel à By the Way pour évaluer son bien. Maïté a alors rendu une double estimation : l'une en l'état, l'autre après la mise en place d'un Home Staging. La différence ? Une augmentation de 12,9% ! Résultat : Grâce à l'intervention de Maïté, le bien a été vendu au prix fort. Et devinez quoi ? L'acheteuse a tellement aimé le mobilier qu'elle a même voulu le racheter ! Avec le Home Staging, les résultats sont clairs : les ventes s'accroissent, les prix augmentent, et les visites se multiplient ! Grâce à Maïté et l'équipe By the Way, chaque bien révèle son potentiel. Votre bien pourrait bien être celui qui séduit au premier regard et qui s'envole au meilleur prix. ■

● Bytheway.be
● @homestagingbymaité

© Fred Sablon

ELLE DECORATION OCTOBRE 2024 125

Elle Décoration - Octobre 2024

BYTHEWAY.BE



AVANT



APRÈS

NOTRE SERVICE DE HOME STAGING

81% des experts immobiliers le confirment : le Home Staging permet aux acheteurs de se projeter instantanément

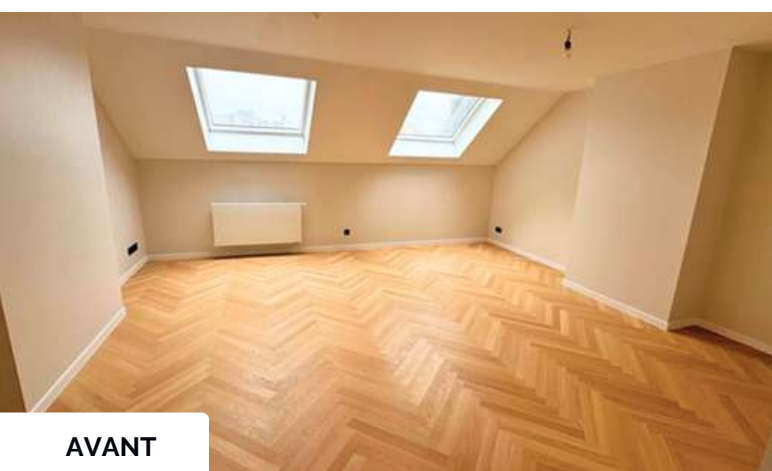
Né aux États-Unis dans les années 1970, ce concept est rapidement devenu un incontournable pour ceux qui veulent vendre vite et bien.

Le principe est simple : en **réorganisant les espaces**, en jouant avec la lumière, et en **dépersonnalisant** la décoration, on révèle tout le **potentiel de votre bien**.

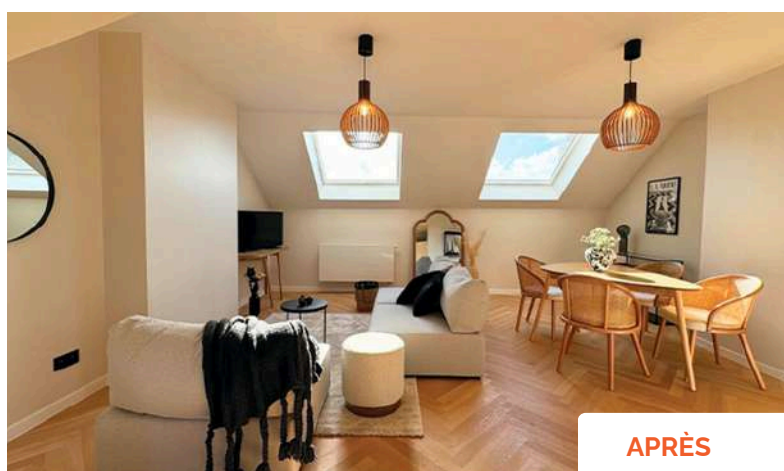
Chez By the Way, nous savons que les 30 premières secondes sont cruciales lors d'une visite. C'est pourquoi, **nous conjugons notre expertise immobilière à notre passion pour la décoration afin de vous proposer notre propre service de Home Staging**, allant du simple désencombrement à l'aménagement complet des lieux, et ce, jusque dans les moindres détails.

C'est un peu comme habiller votre maison pour un rendez-vous galant :

Elle doit séduire dès le premier regard !



AVANT



APRÈS

Envie d'en voir plus ?
**Découvrez toutes
nos réalisations !**



bytheway.be/homestaging

Suivez notre page
instagram dédiée !

@homestagingbymaite 

NOS TROIS AGENCES



MEET THE TEAM !



LAURENT LOUIS
MANAGING PARTNER &
REAL ESTATE ADVISOR



MAÏTÉ COOLSAET
MANAGING PARTNER &
REAL ESTATE ADVISOR



MICHAËL KRAM
MANAGING PARTNER,
ARCHITECT &
GEOMETER-EXPERT



MÉLANIE PETIT
OFFICE MANAGER



LISA DE PAOLA
MARKETING MANAGER



DIDIER GENACHTE
REAL ESTATE ADVISOR



JEAN-PHILIPPE ELEWAUT
WOLUWE AGENCY
DIRECTOR & REAL ESTATE
ADVISOR



QUENTIN CORNEZ
REAL ESTATE ADVISOR



STÉPHANE JANSSENS
REAL ESTATE ADVISOR



ANTONIN ALTENLOH
REAL ESTATE ADVISOR



FRÉDÉRIQUE MOAL
REAL ESTATE ADVISOR



EMI KESKIN
REAL ESTATE ADVISOR



BRIGITTE DECHAMBRE
REAL ESTATE ADVISOR



JEAN-PHILIPPE TOUSSAINT
REAL ESTATE ADVISOR



NADIA MGHARI
REAL ESTATE ADVISOR



BENOÎT TRÉMOUROUX
REAL ESTATE ADVISOR



FRANKLIN VERGELS
REAL ESTATE ADVISOR



CHARLOTTE ARROBIO
REAL ESTATE ADVISOR

Découvrez notre
#dreamteam !



bytheway.be/agents

SOMMAIRE

LE BIEN

Visuels	8
Plans	16
Localisation	22
Accessibilité	23
Cartographie	24

ANALYSE TECHNIQUE

Certificats	25
-------------	----

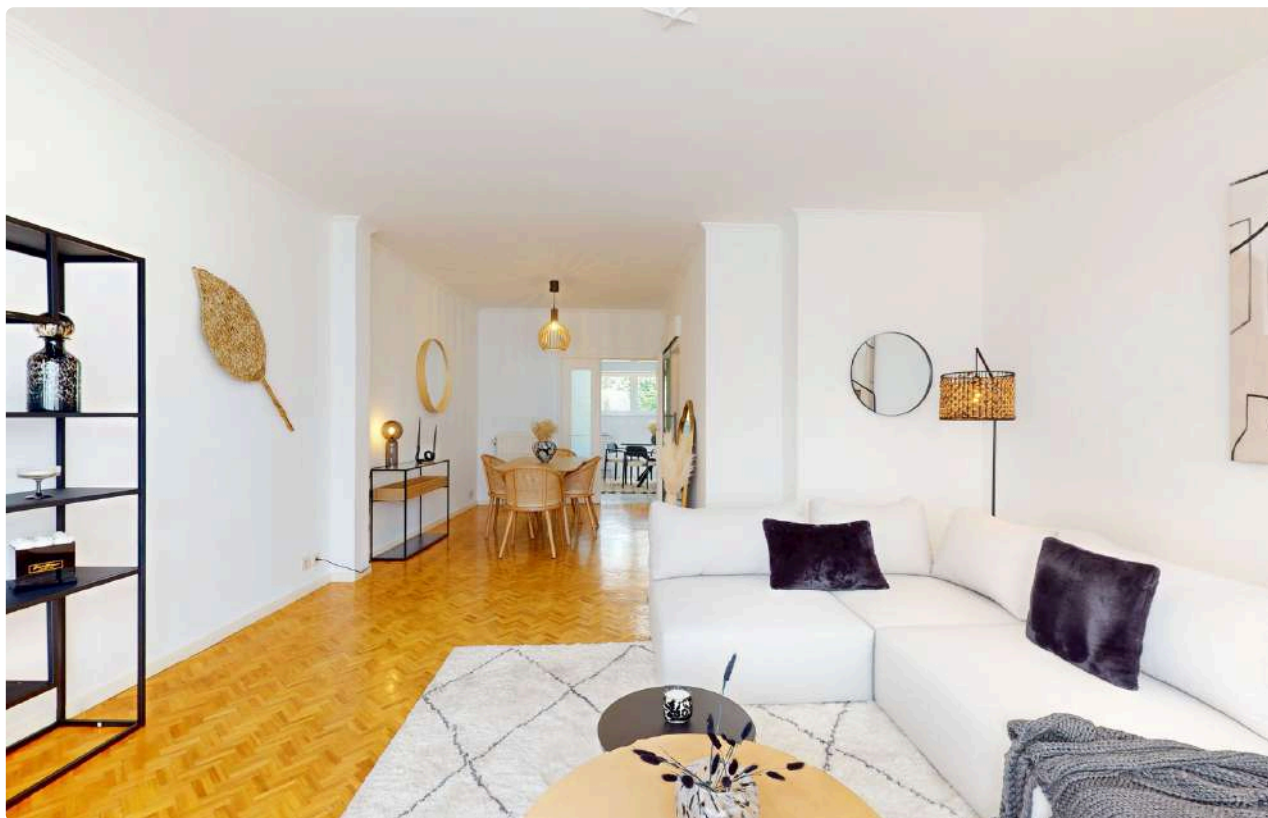
FINANCIER

Revenu cadastral, précompte immobilier et revenu locatif	26
Estimer le prix total de votre acquisition	26
Pouvez-vous bénéficier d'une réduction sur vos droits d'enregistrement ?	26

JURIDIQUE

Assurance habitation	27
Les étapes pour acheter un bien	28
Offre ferme d'acquérir un bien immeuble	30

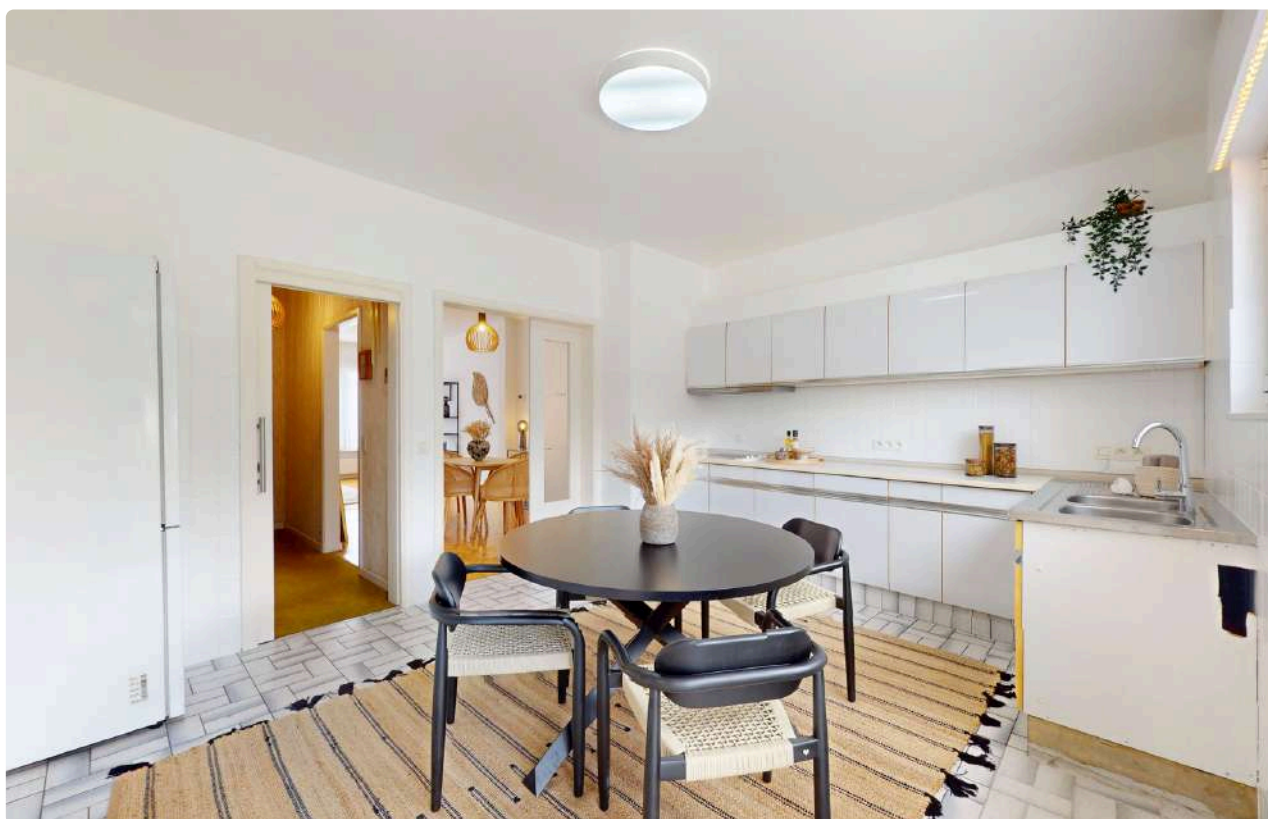
SÉJOUR



SALLE À MANGER



CUISINE



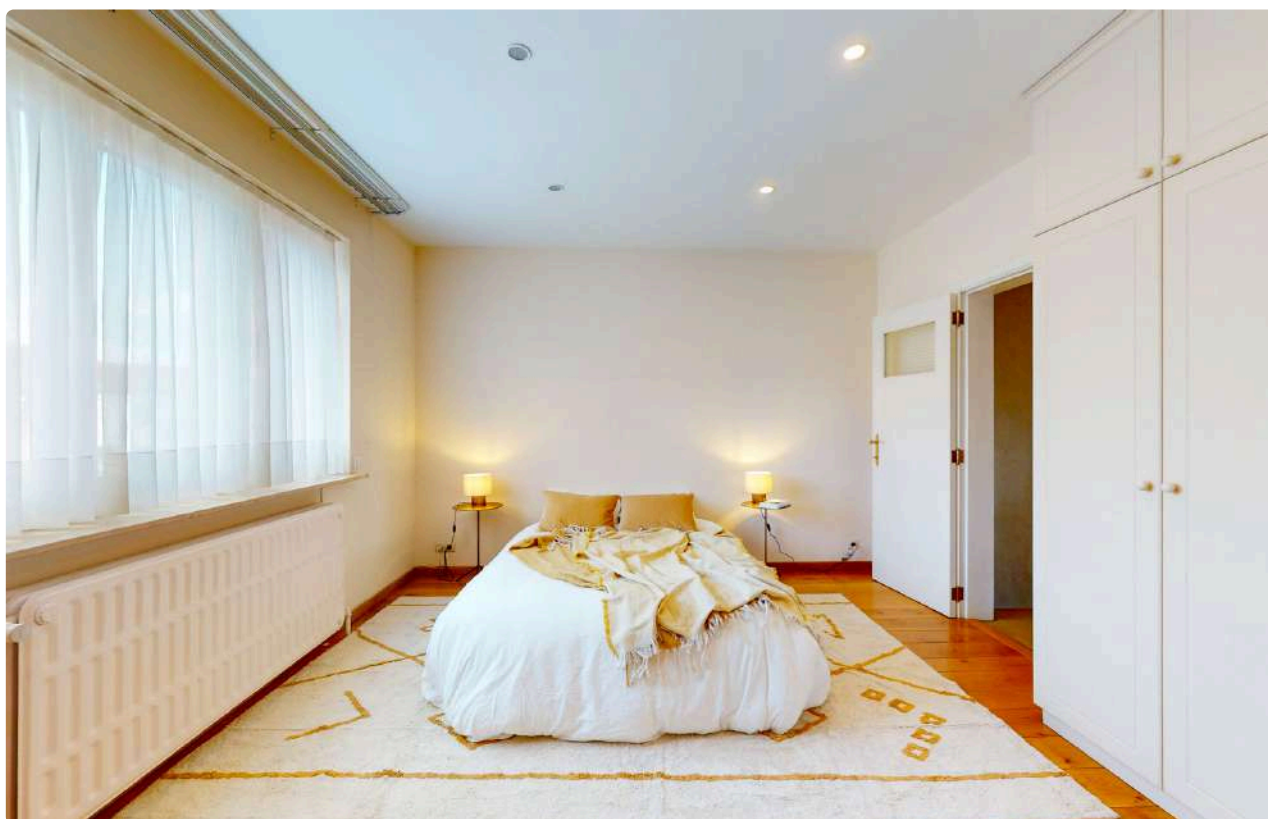
SALLES DE BAIN



CHAMBRES 1&2



CHAMBRES 3&4



GRENIER

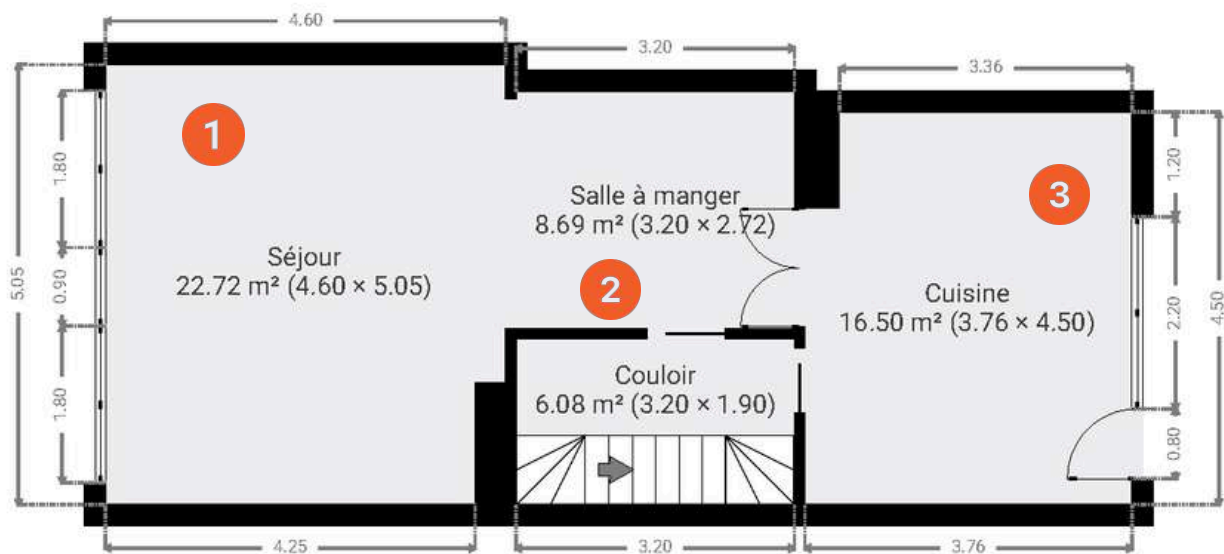


EXTÉRIEUR



PLANS

▼ 1e étage



CETTE SUPERFICIE TOTALE CORRESPOND À L'ADDITION DES MESURES NETTES DE TOUTES LES PIÈCES, SANS COMPTER LES MURS, LES PASSAGES ENTRE LES PIÈCES ET LES GAINES TECHNIQUES

1

SÉJOUR

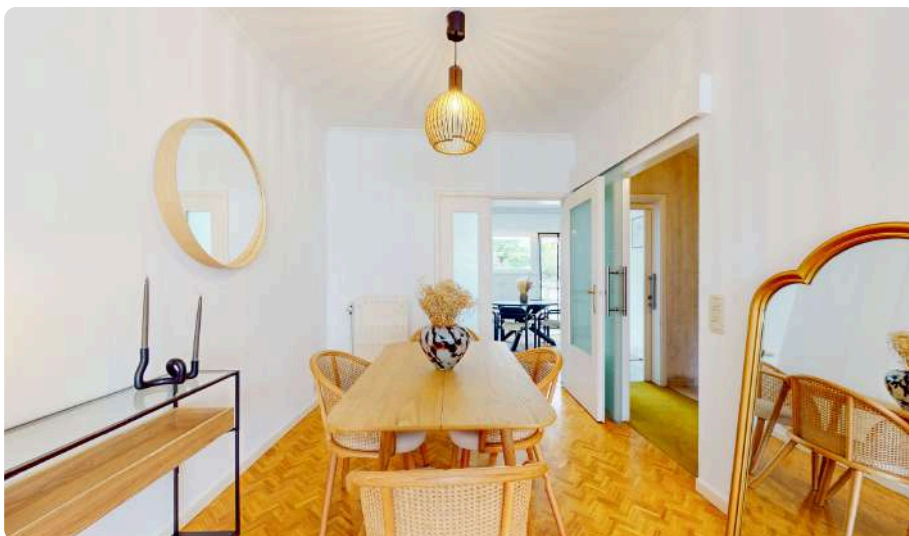
SURFACE : 22.72 m²



2

SALLE À MANGER

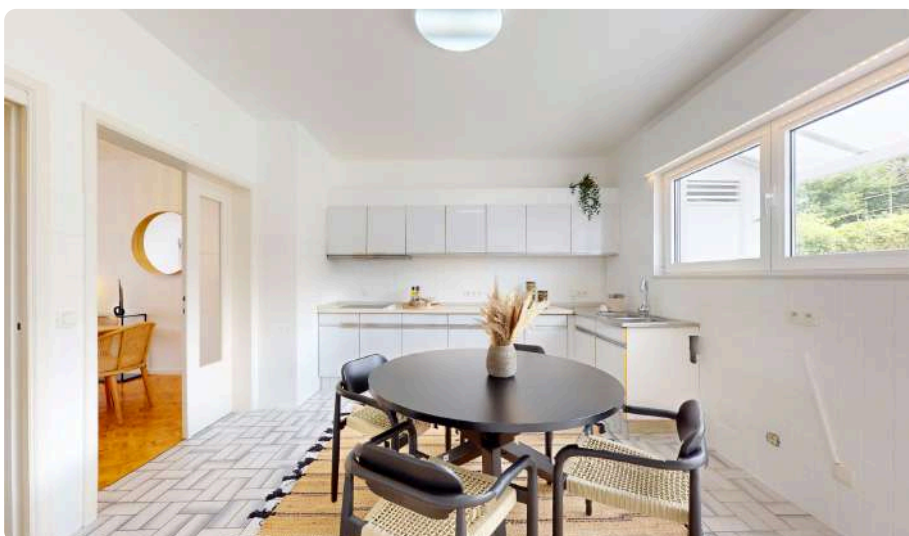
SURFACE : 8.69 m²



3

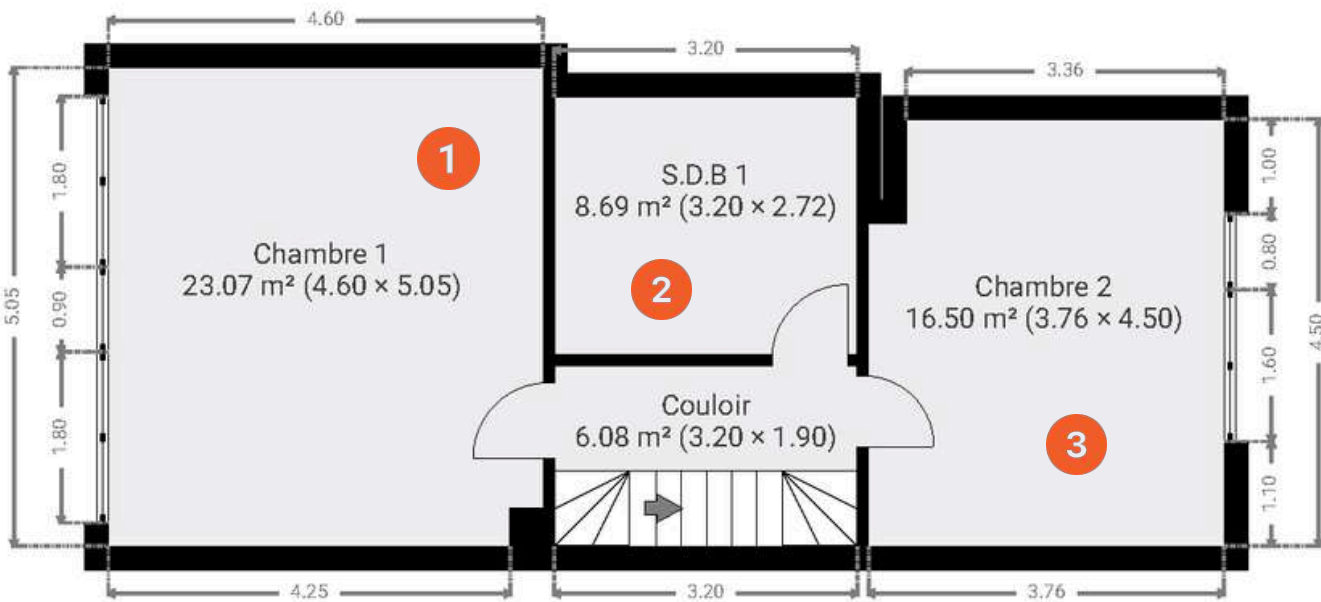
CUISINE

SURFACE : 16.50 m²



PLANS

▼ 2e étage



CETTE SUPERFICIE TOTALE CORRESPOND À L'ADDITION DES MESURES NETTES DE TOUTES LES PIÈCES, SANS COMPTER LES MURS, LES PASSAGES ENTRE LES PIÈCES ET LES GAINES TECHNIQUES

1

CHAMBRE

SURFACE : 23.07 m²



2

SALLE DE BAIN

SURFACE : 8.69 m²



3

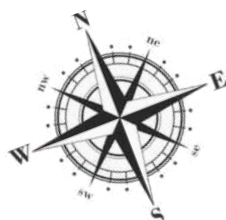
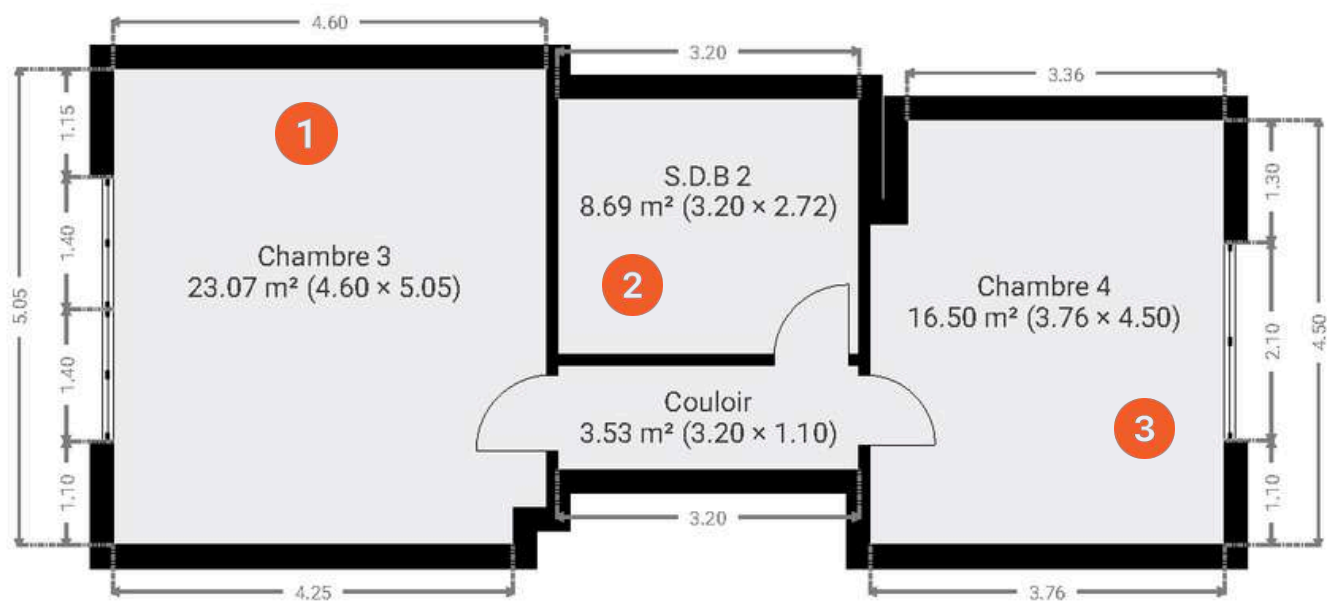
CHAMBRE

SURFACE : 16.50 m²



PLANS

▼ 3e étage



CETTE SUPERFICIE TOTALE CORRESPOND À L'ADDITION DES MESURES NETTES DE TOUTES LES PIÈCES, SANS COMPTER LES MURS, LES PASSAGES ENTRE LES PIÈCES ET LES GAINES TECHNIQUES

1

CHAMBRE

SURFACE : 23.07 m²



2

SALLE DE BAIN

SURFACE : 8.69 m²



3

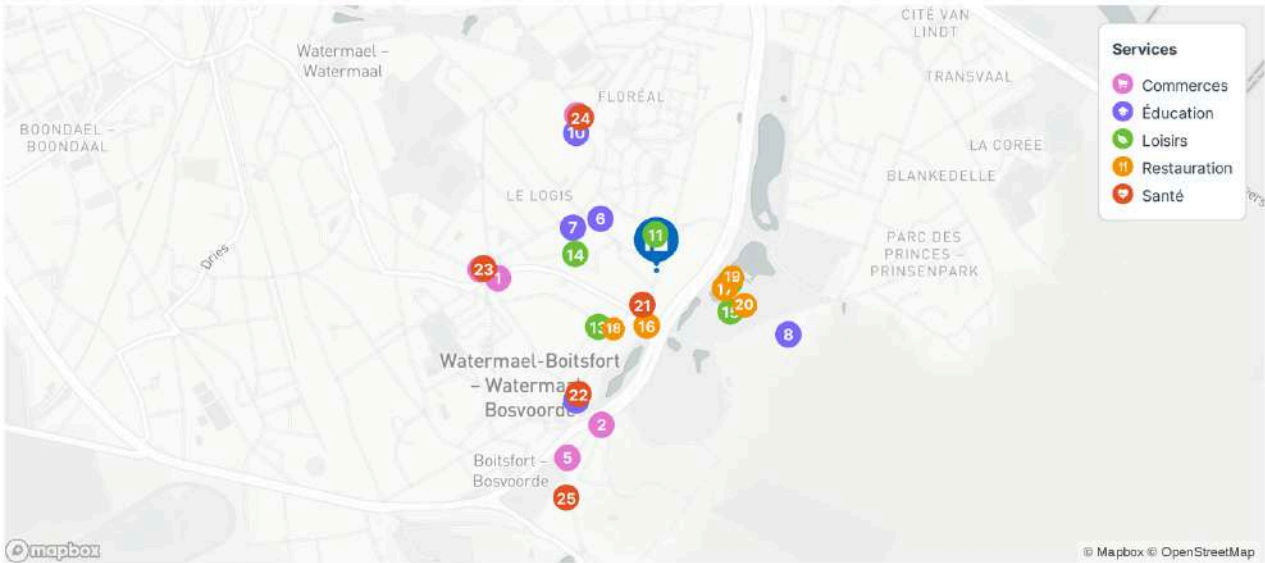
CHAMBRE

SURFACE : 16.50 m²



LOCALISATION

Rue De L'Hospice Communal 184, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique



4.0 Commerces

1	Le Pharang	584 m
2	Carrefour Express	594 m
3	Épicerie	646 m
4	Kanta Alimentation	647 m
5	Épicerie exotique Suman	755 m

4.3 Éducation

6	École communale du Karre...	285 m
7	De Bloeiende Kerselaar	350 m
8	Collège Saint-Hubert	536 m
9	Académie des Beaux-Arts - ...	554 m
10	École du Colibri	595 m

3.9 Loisirs

11	Parc	141 m
12	Mix Brussels	270 m
13	Parc	291 m
14	Terrain de jeux	305 m
15	Sport	308 m

4.6 Restauration

16	Les Rives du Gange	197 m
17	Fox Food Market	258 m
18	Le Psylophone	265 m
19	Timber	282 m
20	joule	343 m

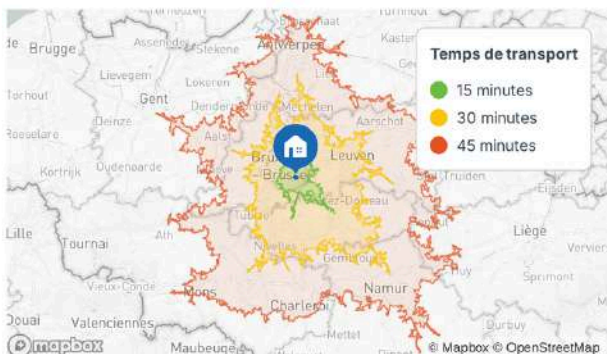
4.3 Santé

21	Sophie Kutzner	126 m
22	Wiener	527 m
23	Pharmacie Des Trois Tilleul...	635 m
24	Pharmacie des Archiducs	636 m
25	Pharmaduo	889 m

ACCESSIBILITÉ

Rue De L'Hospice Communal 184, 1170 Watermael-Boitsfort, Belgique

🚗 Voiture



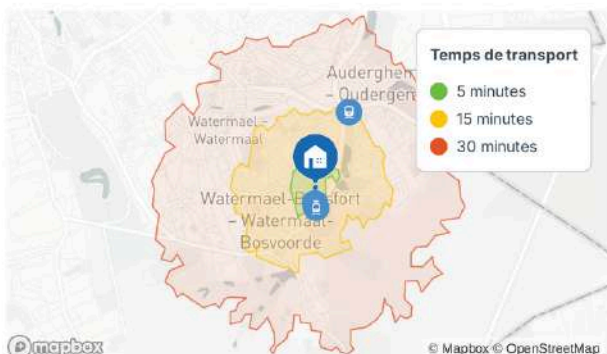
✈️ Aéroport Brussels Airport 11.8 km

🛣️ Autoroute 4.6 km

Services à moins de 15 minutes

- 436 Commerces
- 1387 Restauration
- 1670 Loisirs
- 323 Éducation
- 405 Santé

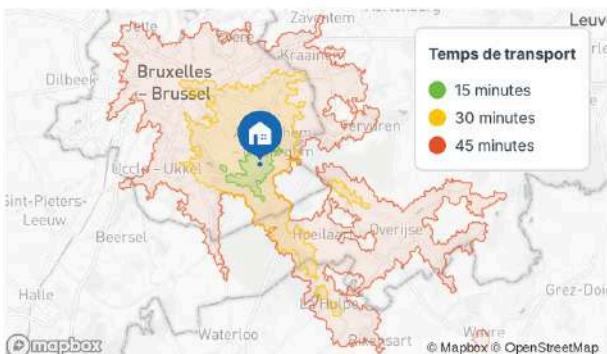
🚶 À pied



Services à moins de 15 minutes

- 8 Commerces
- 23 Restauration
- 68 Loisirs
- 16 Éducation
- 8 Santé

🚆 Transport public BETA



🚆 Gare Hermann-Debroux 1.1 km

🚌 Bus Fauconnerie - Valkerij 184 m

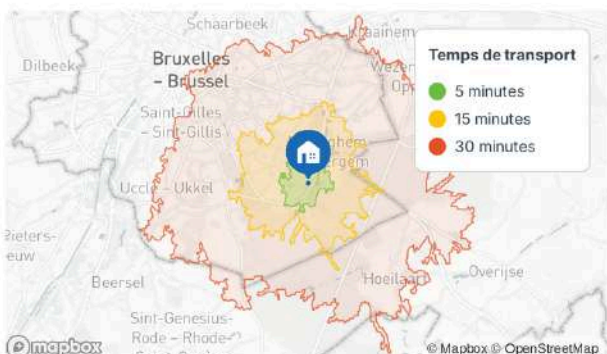
🚊 Tram Fauconnerie - Valkerij 241 m

🚇 Métro Hermann-Debroux 1.1 km

Services à moins de 15 minutes

- 20 Commerces
- 47 Restauration
- 88 Loisirs
- 22 Éducation
- 13 Santé

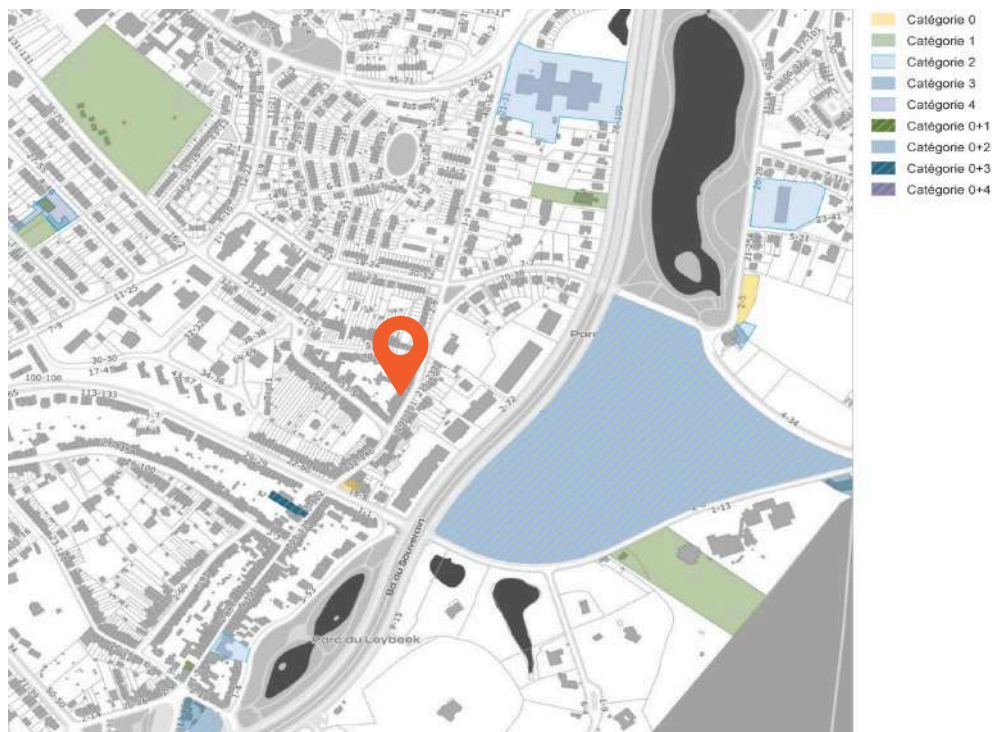
🚲 Vélo



Services à moins de 15 minutes

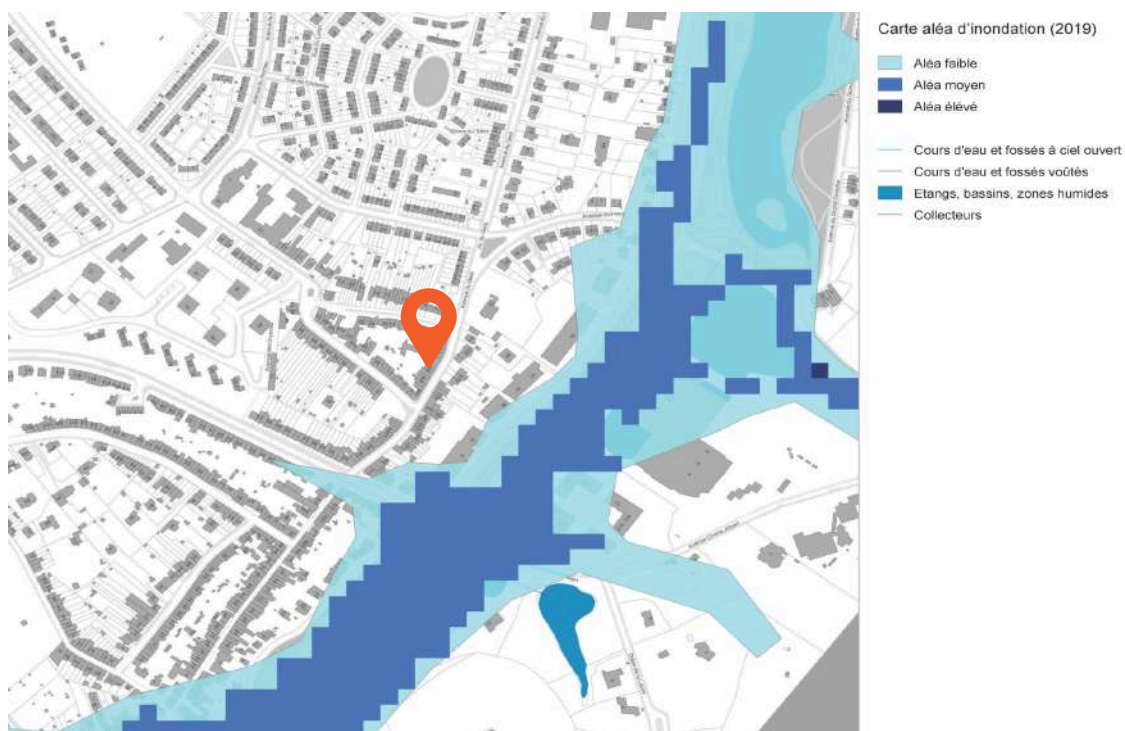
- 88 Commerces
- 194 Restauration
- 318 Loisirs
- 58 Éducation
- 73 Santé

ÉTAT DE POLLUTION DES SOLS



SOURCE : <https://geodata.environnement.brussels/client/view/01445cff-7034-463e-853c-e918232a8a5e/149612/168662/11.4371944294775>

ZONE INONDABLE



SOURCE : <https://geodata.environnement.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f/149611/168661/10.941161164334034>

AUDIT TECHNIQUE - CERTIFICATS

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Très économe

A ≤ 45

B 46-95

C 96-150

D 151-210

E 211-275

F 276-345

G > 345

Performance de ce logement
en énergie primaire

262 kWh/(m².an)

Très énergivore

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 64.280 kWh/an.

CERTIFICATION ÉLECTRIQUE

PROCES VERBAL D'EXAMEN DE CONFORMITÉ ET/OU DE VISITE DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE BASSE TENSION

L'installation existante :

NON CONFORME

Agent visiteur :

Ali Hammouda

Date :

11/02/2025

Visite de contrôle avant le :

11/02/2050

FINANCIER

DISCLAIMER

Cette section est avant tout exposée à titre indicatif. Au vu de la fluctuation des taux financiers, l'agent immobilier ainsi que l'ensemble de ses prestataires ne sont dès lors pas capables d'assurer l'actualisation en temps réel de tous les paramètres et montants. De cette manière, ni l'agent immobilier, ni ses prestataires ne peuvent être tenus responsables en cas de montants erronés.

Afin de connaître les taux en temps réel, veuillez contacter votre banquier.

REVENU CADASTRAL2.136 €

PRÉCOMPTE IMMOBILIER2.428 €

REVENU LOCATIF26.400 €/an

ESTIMER LE PRIX TOTAL DE VOTRE ACQUISITION

	Sans abattement	Avec abattement
Prix	749.000€	749.000€
Droits d'enregistrement	93.625€	93.625€
Frais notaire	6.046€	5.979€
Montant total de l'acquisition	848.671€	848.604€

POUVEZ-VOUS BÉNÉFICIER D'UNE RÉDUCTION SUR VOS DROITS D'ENREGISTREMENT ?

En Région de Bruxelles-Capitale, un acquéreur peut bénéficier d'un abattement d'un montant de 200.000 euros si la base imposable du logement ne dépasse pas 600.000 euros.

Même principe pour les terrains à bâtir. Depuis le 1er avril 2023, l'acquéreur peut bénéficier d'un abattement de 100.000 euros. La base imposable maximale permettant de bénéficier de l'abattement s'élève quant à elle au montant de 300.000 euros.

L'acquéreur pourra également bénéficier d'un abattement supplémentaire s'il procède à des travaux visant à améliorer la prestation énergétique de l'immeuble acquis. Le montant de cet abattement supplémentaire sera fonction du nombre de classes énergétiques du bâtiment effectivement améliorées

ASSURANCE HABITATION

ASSUREZ VOTRE NOUVEAU BIEN POUR UN MONTANT DE

52,85 € par Mois

—

634,11 € par an(1)

COUVERTURES

VOUS ÊTES COUVERT POUR :

- Incendie
- Dégâts des eaux et de mazout
- Catastrophes naturelles &
- Tempête
- Bris de vitrages
- Heurt
- Dégradations immobilières
- Dégâts électriques
- Attentat & conflit du travail
- Responsabilité civile immeuble
- Jardin

VOUS N'ÊTES PAS COUVERT POUR :

- Jardin +
- Responsabilité civile vie privée
- Protection juridique vie privée
- Protection juridique habitation
- Business
- Jardin plafond supérieur à 10.000 €
- Piscine
- Panneaux solaires
- Installation domotique

ASSURÉ POUR UN MONTANT DE

35 000€

VOS AVANTAGES



**Info Line & Première
Assistance**



**Informations précises permettant
une assurance au plus juste**



**Un courtier à
votre service**

GARANTIES OPTIONNELLES

- **OPTION JARDIN +** : assurez votre matériel et cabane de jardin ainsi que les autres meubles et outils pour un montant de 10.000 €.
- **VOL** : Vos biens seront assurés en cas de vol, dans votre habitation ou dans votre location de vacances.
- **RESPONSABILITÉ CIVILE VIE PRIVÉE PROTECTION JURIDIQUE VIE PRIVÉE**
Êtes-vous couvert pour les dommages que vous pouvez causer accidentellement à d'autres dans le cadre de votre vie privée ?
- **PROTECTION JURIDIQUE HABITATION**
Vos intérêts seront défendus lors de tout conflit relatif à vos biens assurés.

(1) Taxes, contributions et frais inclus (y compris les frais de fractionnement pour le prix mensuel).

LES ÉTAPES POUR ACHETER UN BIEN



ÉTAPE 1

CALCULER SON BUDGET & LES FRAIS LIÉS À L'ACQUISITION

La première étape est de connaître votre budget et votre capacité d'emprunt. Des outils en ligne sont disponibles auprès des banques mais le meilleur moyen reste de prendre rendez-vous auprès d'un expert bancaire.

Dans votre budget, n'oubliez pas d'inclure tous les frais d'acquisition, le budget des travaux éventuels, de la remise aux normes de l'électricité, des charges mensuelles de la copropriété par exemple.

ÉTAPE 2

VÉRIFIER L'ÉTAT DU BIEN

L'acquéreur a un devoir d'investigation envers le bien qu'il achète. Il est important de visiter le bien plusieurs fois, accompagné d'un expert si nécessaire.

Soyez vigilants par rapport aux vices-cachés, aux servitudes, aux droits de préemption et aux canalisations souterraines.

Une visite à l'urbanisme de la commune est aussi vivement conseillée. Vous pourrez confronter les plans enregistrés avec les plans actuels et discuter de la faisabilité des travaux envisagés dans votre projet.



ÉTAPE 3

REMETTRE SON OFFRE : ENGAGEMENT UNILATÉRAL

Il n'existe pas de formulaire type pour l'offre. Elle peut être fournie par l'agent immobilier, mais en cas de doute, rédigez l'offre avec votre notaire !

Votre offre doit contenir au minimum le nom de l'acheteur, l'adresse du bien, le prix offert, la durée de validité, les réserves, les remarques éventuelles et conditions suspensives, la date et la signature.

Attention ! L'offre est un véritable engagement. Il est conseillé d'insérer des conditions suspensives. Une condition suspensive, si elle ne se réalise pas, met fin au contrat. Cela peut concerner l'octroi d'un crédit ou la validité des prescriptions urbanistiques par exemple.

Le vendeur a le droit d'accepter ou de refuser votre offre.



LE VENDEUR CONTRESIGNE L'OFFRE : ENGAGEMENT RÉCIPROQUE

Dès que le vendeur a contre-signé l'offre, les deux parties sont engagées.

15 jours en général

ÉTAPE 4

SIGNER LE COMPROMIS DE VENTE

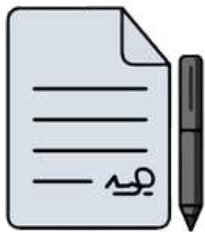
Le compromis de vente est un contrat qui engage acheteur et vendeur sur tous les éléments de la vente. Dès signature du compromis, la vente est définitive.

Généralement rédigé par un notaire, le compromis doit être le plus complet et le plus clair possible pour ne laisser aucune place à la discussion.

Un acompte de 5 à 10 % du prix de vente est généralement payé sur le compte d'un tiers (agent immobilier ou notaire) à titre de garantie.

Levée de la clause suspensive

Lorsque la banque vous fait son offre, la clause suspensive est levée.



4 mois de délais maximum

ÉTAPE 5

SIGNER L'ACTE DE VENTE

La signature de l'acte doit se faire par un notaire. Suite aux recherches qu'il aura effectuées, il y inclura toutes les informations nécessaires et légales à la vente.

L'acheteur fait le virement du solde à payer sur un compte tiers du notaire. En contrepartie, l'acheteur reçoit les clés.

En cas d'emprunt hypothécaire, la signature de l'acte de crédit se fera en principe le même jour que l'acte d'achat.

Le notaire vous remettra une copie de l'acte ainsi qu'une copie de l'acte de propriété dès que l'acte sera enregistré au bureau de sécurité juridique compétent.



OFFRE FERME D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE

Le(s) soussigné(e)(s) :

Monsieur et/ou Madame :

<i>Si acquisition en société, la personne morale :</i>
<i>Valablement représentée par :</i>

Domicilié(e)(s) ou siège social :

N° de téléphone/Gsm/E-mail :

Situation matrimoniale et régime :

Assujetti TVA (si oui, indiquer le numéro de TVA) : BE-0

Notaire choisi en cas de vente :

Ci-après dénommé(e)(s) « l'Offrant », s'engageant solidairement et indivisiblement aux obligations des présentes, déclare prendre l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur du bien immeuble situé à :

Code postal - Commune : **1170 Watermael-Boitsfort**

Adresse : **Rue de l'Hospice Communal 184**

Section cadastrale : **2^{ème} Division – Section E – n° 147v3**

Attestation urbanistique : **En attente**

Certificat électrique : **Non-conforme**

Certificat PEB / EPC : **E- (262 kWh/m².an) jusqu'au 28/02/2035**

Et à propos duquel, l'offrant déclare avoir reçu toutes les informations urbanistiques, administratives, financières ainsi que tous les documents utiles et obligatoires (PEB, informations environnementales, acte de base, ...).

Le bien lui a été présenté par l'agence immobilière By The Way - Real Estate Gallery SA.

Le prix principal offert pour l'acquisition de l'immeuble pour quitte et libre de tous privilèges, hypothèques et charges quelconques, dans l'état où il se trouve, sans accessoires, **sans garantie de contenance ni de vices cachés, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris**

est fixé à : **€uro** (en chiffres)

€uro (en lettres)

Si l'offre est retenue, une garantie équivalente à 10 % du prix de vente sera versée à la signature du compromis de vente / jour dépôt de la présente offre, sur le compte du notaire instrumentant, le solde du prix étant payable à la signature de l'acte authentique de vente. Si le propriétaire vendeur s'opposait à la signature de l'acte authentique, pour quelque motif que ce soit, le montant versé sera intégralement remboursé à l'acheteur.

La présente offre est valable jusqu'au à 18h00 (GMT+1), et ne peut être unilatéralement retirée par l'offrant avant cette date.

Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

L'acceptation éventuelle de l'offre sera **valablement** notifiée à l'offrant dans le délai de validité de celle-ci par email à l'adresse suivante : _____

L'offrant ayant été parfaitement informé sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve.

En cas d'acceptation de celle-ci, le transfert de propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

L'Offrant déclare, qu'en cas d'acceptation de son offre, l'acquisition de l'immeuble est faite :

- Sans aucune condition suspensive (*)
- Sous la condition suspensive (*) :
 - D'obtention d'un crédit hypothécaire de€.
L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges.
La durée de la clause suspensive est de jours calendaires à dater de la date de l'acceptation de cette offre par le(s) propriétaire(s)-vendeur(s)
 - Autre condition suspensive :
 -
- Si le bien est occupé par un locataire bénéficiant du droit de préférence tel que prévu à l'article 247/1 du CBL et en cas d'acceptation de la présente offre, la vente ne pourra intervenir que sous la condition suspensive du non-exercice par le locataire de son droit. Le locataire dispose, à peine de déchéance, d'un délai jours calendriers à compter de la réception de la présente offre, communiquée par recommandé avec accusé de réception, pour faire connaître au vendeur son intention d'acquérir le bien, au prix et aux conditions indiqués dans la présente offre.
- En cas d'acceptation, les parties s'engagent, solidairement et indivisiblement le cas échéant, à signer un compromis de vente, qui ne conditionne pas le caractère parfait de la vente, dans les meilleurs délais.

(*) = biffer la mention inutile

La communication de la présente offre à l'agence immobilière, agissant en qualité de courtière sans pouvoir de décision finale est réputée avoir les mêmes effets que sa réception effective par le propriétaire.

L'attention des parties est également attirée sur le fait que si l'une d'elle venait à ne pas exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente comme résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre partie, à titre d'indemnité, un montant fixé à 7 % du prix de vente, sauf à la partie préjudiciée à apporter la preuve qu'elle a, en fait, subi un préjudice plus important. De plus, la partie défaillante sera redevable à l'agence immobilière d'émoluments équivalents à 3% du prix offert.

Ainsi dûment averti des implications et conséquences juridiques et financières de son offre, l'offrant déclare la confirmer.

Offre réalisée à (adresse complète) :

Le (date) :

Signature(s) de tou(te)s les offrants précédée(s) de la mention « lu et approuvé »
+ paraphe sur chaque page et copie recto-verso de(s) carte(s) d'identité en annexe :

* * *

Signature(s) de tous le(s) propriétaire(s) vendeur(s)
Précédée(s) de la mention « *Pour accord* » + date et heure.

Les données personnelles transmises dans la présente offre le sont dans le respect du R.G.P.D et des obligations liées à la prévention du blanchiment. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter un dossier complet au vendeur afin qu'il puisse apprécier votre offre. Dans l'éventualité où ladite offre ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises pourront être utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations sur le droit de regard, de correction, de portabilité & amp; de modification des données personnelles confiées peuvent consultées à l'adresse suivante : welcome@bytheway.be

SOUHAITEZ-VOUS INVESTIR ?

By The Way vous propose différents types d'investissements immobilier (avec ou sans gestion) :

Biens existants - Biens existants libres d'occupation - Biens neufs -
Biens neufs déjà loués - Divers produits d'investissement immobilier

PRISE DE CONTACT

Nous organisons un rendez-vous avec l'un de nos Private Bankers' immobilier afin de définir votre profil d'investisseur.

LES POSSIBILITÉS

Nous vous présentons les différents types d'investissement par rapport à votre profil.

VOTRE CHOIX

Vous définissez l'investissement vers lequel vous voulez vous tourner.

NOTRE SÉLECTION

Votre conseiller vous présente les biens ou produits d'investissement correspondant à votre profil.

ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

Une fois votre choix réalisé, nous vous accompagnons dans les démarches administratives liées à l'acquisition. Nous vous conseillons également en termes de crédit, d'ameublement et de gestion.

MISE EN LOCATION & GESTION

Nous prenons en charge la mise en location du bien et si souhaité, nous pouvons confier la gestion à l'un de nos collaborateurs ou partenaires.

**EN EXCLUSIVITÉ BY THE WAY : INVESTISSEZ À PARTIR DE
10 000 € ET BÉNÉFICIEZ DE RENDEMENTS ENTRE 6 & 7 %**

VOTRE PERSONNE DE CONTACT :



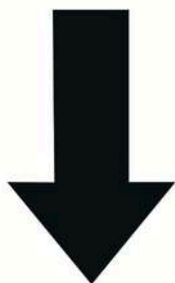
MICHAËL KRAM

+32 496 21 64 00

michael@bytheway.be



**FINANCEZ-VOUS CE PROJET
PAR LA REVENTE DE VOTRE BIEN ?**



NOTRE ESTIMATION

**GRATUITE, PROFESSIONNELLE
& SANS ENGAGEMENT**



bytheway.be/estimation

HOSPICE COMMUNAL 184

EN RÉSUMÉ



VISITEZ NOTRE SITE



290 m²

Surface brute



4

Chambres



2

salles de bain



Terasse + Jardin

PRIX DE VENTE :

749.000 €

Ne pas jeter sur la voie publique. Le présent document et ses illustrations n'ont pas de caractère contractuel et son contenu ne dispense pas l'acheteur de s'assurer de l'exactitude des renseignements fournis par le biais d'investigations sur place.

BYTHEWAY.BE

Real Estate Gallery SA

N° d'entreprise : 0751 936 278

Siège social : Avenue Louise 461, 1050 Bruxelles

Agent immobilier - courtier agréé en Belgique par l'IPI sous le n° 508.226

Autorité de surveillance : Institut professionnel des agents immobiliers, Rue du Luxembourg 16B, 1000 Bruxelles

Responsable prévention anti-blanchiment : Maïté Coolsaet

Tel : 02 505 38 50 | Fax : 02 503 42 23 | Email : info@ipi.be | Site web : www.ipi.be | Code de déontologie