



# SELECT IMMO

**BUREAU IMMOBILIER SPECIALISE**

Achat - Vente - Location - Viager  
Promotions immobilières - syndic

[www.selectimmo.be](http://www.selectimmo.be)

Tubize le juillet 2009

Appartements ☎ 02/ 391.03.81

Général ☎ 02/ 390.00.00

Nom du Client :

Tél / Gsm :

E-Mail :

Fax :

## "Les Résidences RUBENS

Ensemble immobilier d'appartements en construction  
au centre d'Ecaussinnes, rue C. Stiernon & rue M. Legrand



Appartement : **1 202**  
Sup hab brute : **93,77 m<sup>2</sup> + 3,6 m<sup>2</sup> de terrasse**  
Livraison : **12/12/2009**

Etage **2ème** Chambres **2** Orientation : **S/O**

DESCRIPTIF	N°	TERRAIN
L'appartement	<b>1 202</b>	16.640 €
Le park int + cave	Pi 122 C115	3.040 €
<b>DOUBLE ACTION</b>		0 €
<b>ACTION ETE*</b>		0 €
<b>Sous total hors frais :</b>		<b>19.680 €</b>

CONSTRUCTION	TERRAIN & CONSTRUCTION
115.697 €	<b>132.337 €</b>
13.460 €	<b>16.500 €</b>
<b>-6.200 €</b>	<b>-6.200 €</b>
<b>-5.000 €</b>	<b>-5.000 €</b>
<b>117.957 €</b>	<b>137.637 €</b>

Valeur terrain **19.680 €**  
Droits d'enregistrements (12,5%) **2.460 €**  
**22.140 €**

Valeur construction **117.957,00 €**  
TVA (21%) **24.770,97 €**  
**142.727,97 €**

Total de la valeur du terrain majorée de 12,5% de droits d'enregistrement et de la valeur de construction majorée de la TVA à 21 % **164.867,97 €**

Honoraire notaire : ± 2.500 €

Acte de base : ± 400 €

Raccordements (eau, électricité, téléphone et télédistribution) : ± 5.000 €

<b>Prix TTC si investissement pour location :</b>	<b>± 172.768 €</b>	<b>6.969.443 BEF</b>
<b>Réduction Tva si achat en 2009 (occupation personnelle) :</b>	<b>-7.500 €</b>	
<b>Prix TTC si achat en 2009 (occupation personnelle) :</b>	<b>± 165.268 €</b>	<b>6.666.893 BEF</b>

\*Action limitée au 21 septembre 2009 - date de signature de compromis faisant foi.

**Attention :** si vous deviez contracter un crédit pour acquérir l'appartement, prévoyez les frais d'inscription hypothécaire liés à celui-ci, ( exemple : ± 2.500 € de frais pour un emprunt de 75.000 € )



**"SELECT IMMO"** scrl gérant Monsieur Stéphane REES (IPI n°103.878)

**Siège social & bureaux :** rue des Forges, 287/R1 à 1480 TUBIZE

NE 0.423.711.737 - Banque (compte tiers) 732-0035721-76

Appartements : 02 / 391.03.81 - Général : 02 / 390.00.00 - FAX : 02 / 391.03.85

**e-mail :** [appartement@selectimmo.be](mailto:appartement@selectimmo.be) **www.selectimmo.be**



## LES DIFFERENTES ETAPES FINANCIERES DE VOTRE ACQUISITION

1/ Lors de la réservation de votre appartement par la signature d'une promesse d'achat un acompte de 5% du prix de vente hors frais (terrain et construction) doit être déposé en garantie soit la somme en euros de :

**6.881,85 €**

*Pour garantir, sans aucun frais au candidat acquéreur, la réservation de l'appartement souhaité, une promesse d'achat peut être signée, sous la condition suspensive éventuelle liée à l'obtention d'un crédit hypothécaire ou liée à la vente, par le bureau Select Immo, d'un autre bien immobilier.*

2/ Dès le début des travaux et après réalisation des conditions suspensives éventuelles, se signera le Compromis de vente !

3/ Dans les deux mois de la signature du compromis de vente, aura lieu la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire Pierre Sterckmans de Tubize.

### Le jour de la signature de l'acte authentique de vente vous aurez à payer :

A) La valeur du terrain :	19.680 €
Les droits d'enregistrements sur le terrain :	2.460 €
Les honoraires du Notaire :	± 2.500 €
Les frais d'acte de Base :	± 400 €
Sous total des frais :	± 25.040 €
Déduction de l'acompte déposé lors de la promesse d'achat	-6.882 €
<b>Estimation de la valeur du terrain majorée des frais et taxes liés à la signature de l'acte :</b>	<b>± 18.158 €</b>

B) La valeur de construction à payer par l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique de vente, est calculée en pourcentage selon l'état d'avancement des travaux au jour de l'acte suivant le tableau des différentes tranches :

Si acte en début de chantier, valeur de construction de :	<b>95%</b>	112.059,15 €
Montant de la TVA au taux de :	<b>21%</b>	23.532,42 €

**Estimation de la valeur des constructions déjà réalisées au jour la signature de l'acte authentique :** **135.591,57 €**

**Estimation du montant total à prévoir pour le jour de la signature de l'acte authentique de vente** **± 153.750 €**

(Prix indicatif hors frais de raccordements et frais liés à l'acte de crédit hypothécaire éventuel).

4/ Après la signature de l'acte authentique de vente, vous aurez directement à payer le solde de la valeur de la construction au maître d'ouvrage au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon les tranches définies au compromis de vente.

**Attention :** si vous deviez contracter un crédit pour acquérir l'appartement, prévoyez les frais d'inscription hypothécaire liés à celui-ci, (exemple : ± 2.500 € de frais pour un emprunt de 75.000 €)



**"SELECT IMMO" srl** gérant Monsieur Stéphan REES (IPI n° 103.878)

**Siège social & bureaux :** rue des Forges, 287/R1 à 1480 TUBIZE  
NE 0.423.711.737 - Banque (compte tiers) 732-0035721-76

**Appartements :** 02 / 391.03.81- Général : 02 / 390.00.00 - FAX : 02 / 391.03.85

**E-mail :** [appartement@selectimmo.be](mailto:appartement@selectimmo.be) **www.selectimmo.be**

