



— LE GUIDE — APPARTEMENT NEUF

THOMAS & PIRON BATIMENT

CETTE BROCHURE A POUR VOCATION D'ACCOMPAGNER TOUTES
LES PERSONNES DÉSIREUSES D'ACQUÉRIR UN APPARTEMENT
NEUF, QUE CE SOIT POUR **Y VIVRE OU INVESTIR**.

PAS À PAS, CE DOCUMENT SE VOUDRA UTILE DANS LES
DIFFÉRENTES ÉTAPES DE VOTRE PROJET.

AU FIL DES PAGES, LES DÉMARCHES À SUIVRE, LE CAHIER DES
CHARGES PROPRE À THOMAS & PIRON BATIMENT AINSI QUE
DIFFÉRENTES INFORMATIONS RELATIVES À L'ACQUISITION D'UN
BIEN Y SONT REPRIS.

4 | THOMAS & PIRON BATIMENT : votre partenaire

- 5 | THOMAS & PIRON BATIMENT est à vos côtés, de A à Z
- 7 | Durabilité, innovation et digitalisation
- 8 | Cap sur un avenir plus durable
- 10 | L'immobilier, une valeur sûre
- 12 | La parole à nos conseillers commerciaux
- 13 | La parole à nos clients

14 | Des appartements agréables où il fait bon vivre

- 15 | Un appartement de plain-pied : adapté à chacun
- 16 | Coup d'œil sur notre cahier des charges, un cadre de vie en phase avec son temps
- 18 | Fibre optique : votre nouvelle habitation équipée de la meilleure technologie

20 | Des services et des partenaires de premier choix

- 21 | Des conseillers toujours à votre disposition
- 23 | SAV et service maintenance, la continuité d'un service
- 24 | Une salle d'exposition source d'inspiration
- 26 | La parole à nos partenaires

30 | Aspects financiers et fiscaux liés à l'achat d'un appartement neuf

- 31 | La loi Breyne, votre meilleure protection
- 32 | Comment calculer tous les frais liés à l'achat d'un appartement neuf ?
- 34 | Réduction des droits d'enregistrement
- 34 | Réductions fiscales liées à l'achat



Découvrez plus d'informations en vidéo en scannant les QR codes!

Comment ça marche ?

Rien de plus simple ! Il vous suffit d'ouvrir l'appareil photo sur votre Android ou iOS, de scanner le QR code et de cliquer sur le lien web qui apparaît.



1.

THOMAS & PIRON BATIMENT : VOTRE PARTENAIRE

Plus de
46 ans d'expérience
dans le secteur de la construction

3400 collaborateurs
directs

Plus de
**895 appartements
& 780 maisons**
réceptionnés chaque année
pour tout le Groupe Thomas & Piron

Près de
90 rénovations
clés sur porte chaque année

**Une salle d'exposition
de 2500 m²** *(voir p. 24)*

16 maisons témoins
en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg
et en France
20 appartements témoins
en Belgique, au Grand-Duché
de Luxembourg et au Maroc en 2021

396 millions €
de **chiffre d'affaires** en 2021

**Une agrégation en
catégorie D**
Thomas & Piron Home et Thomas & Piron
Batiment : classe 8 (la plus haute), Thomas &
Piron Renovation : classe 7, Sotraba : classe 5

THOMAS & PIRON BATIMENT

est à vos côtés,
de A à Z

THOMAS & PIRON : un groupe solide et pérenne

THOMAS & PIRON est un groupe fort de plus de **46 ans d'expérience** dans le développement et la construction de projets immobiliers. Le groupe évolue en phase avec un marché toujours plus exigeant.

Au cœur de nos préoccupations ? **La qualité, la sécurité et votre satisfaction.** Nous nous employons à satisfaire personnellement tous nos clients et affûtons chaque jour nos connaissances pour vous proposer des constructions à la pointe des derniers développements.

THOMAS & PIRON BATIMENT : de 2014 à nos jours

Entité du groupe THOMAS & PIRON fondée en 2014, THOMAS & PIRON BATIMENT s'est spécialisé dans le **développement de projets immobiliers d'envergure**. L'entreprise assure la promotion et la construction de projets immobiliers neufs variés, tant par leur taille que par leurs spécificités : projets urbains multifonctionnels, logements (studios, appartements, penthouses, duplex/triplex...), bureaux et surfaces pour professions libérales, commerces, maisons de repos, résidences services, kots, garages et parkings...



Le label «Best Managed Companies» est un label international reconnaissant la qualité et l'excellence dans la gestion des entreprises privées. Créé en 1993 au Canada et développé depuis 2017 par Deloitte en Belgique, il vise à fournir des conseils et une reconnaissance aux entreprises privées belges qui obtiennent d'excellents résultats. Les capacités et les pratiques de gestion sont évaluées dans les domaines suivants : stratégie claire, capacités solides, engagement de l'entreprise et performances financières.

THOMAS & PIRON a obtenu le label en 2019, 2020, 2021 et 2022.



CHEZ THOMAS & PIRON BATIMENT, NOUS NOUS ENGAGEONS À :



Construire dans les règles de l'art :

Nous sommes particulièrement attentifs au respect des délais, des plans, du cahier des charges (voir p. 16), des normes de qualité...



Satisfaire le client :

Nous visons la satisfaction maximale de nos clients, qu'ils soient publics, professionnels ou particuliers. Nous vous aiguillons dans vos démarches.



Mettre notre **expertise en développement de projets à votre service**. Vous bénéficiez de la maîtrise d'un promoteur et constructeur immobilier de premier plan et d'envergure.



Respecter notre politique SQE (Sécurité, Qualité, Environnement, Organisation) :

Cette politique concerne les clients, les partenaires, les sous-traitants... et a notamment pour objectifs d'accroître la qualité de nos processus et de nos produits, réduire l'impact environnemental, prévenir la pollution et préserver les ressources naturelles.



UNE ENTREPRISE ENGAGÉE

Conscient de son rôle sociétal, THOMAS & PIRON BATIMENT tient particulièrement à s'investir auprès d'associations, de projets locaux, régionaux ou nationaux afin de les soutenir financièrement ou de par ses compétences.

Quelques exemples :

- Nous offrons, notamment au travers de nos enquêtes de satisfaction, la possibilité à nos clients de choisir une association à aider parmi **Think Pink, les Restos du Cœur, Justine For Kids ou Dyadis**.
- Nous sommes actifs auprès de **CAP48** et du **Fonds Erasme**.
- L'ensemble de **nos équipes de chantier réalisent une action sociétale par an** (aide aux sans-abris, soutien à Oxfam, à des centres pour enfants extraordinaires ou défavorisés...).
- Un don de sang est organisé tous les 3 mois dans nos bureaux.
- En 2022, nous avons, par exemple, financé 5 prothèses sportives pour enfants amputés via le projet Octopus de l'association Android 34.



DURABILITÉ, INNOVATION ET DIGITALISATION

Dans un souci constant de satisfaire ses clients et conscient de son rôle sociétal en tant que grand développeur et constructeur, THOMAS & PIRON BATIMENT affirme chaque jour sa volonté d'**être à la pointe** au niveau de la durabilité, de l'innovation et de la transformation digitale. L'entreprise met un point d'honneur à anticiper l'évolution du secteur pour livrer des projets immobiliers en adéquation avec les modes de vie actuels et futurs.



Chaque projet immobilier fait l'objet d'une **réflexion à 360°** que ce soit sur la localisation, la mobilité, le confort, les facilités à proximité ou encore la durabilité. Des projets comme Rixensart (projet pilote neutre en carbone), le quartier Nouvelle Génération de Novia à Namur (revalorisation de l'ancien site des Casernes), ou encore l'éco-quartier du Sart Tilman (1^{er} éco-quartier de Wallonie) en sont les meilleurs exemples.

A côté de ses promotions propres, THOMAS & PIRON BATIMENT s'investit dans des projets d'utilité publique, culturels et sociétaux comme le Delta à Namur, l'immeuble Solidaris à Charleroi ou encore le Partenariat Public-Privé de Sambreville (concours portant sur la conception et la réalisation du nouvel hôtel de Police de la zone SAMSOM).

- Le **confort** de nos clients est une priorité absolue, c'est pourquoi nous cherchons constamment des solutions pour faciliter leur quotidien : commerces et professions libérales au sein des projets, conciergerie moderne, équipements de qualité... sont autant de détails qui font la différence.
- La **mobilité** est un point primordial lors de l'élaboration d'un nouveau projet immobilier. La proximité des transports en commun, du centre-ville, des commerces et des grands axes routiers a un impact important sur le choix des localisations. La mobilité douce est souvent abordée : les locaux vélos, la mise à disposition de voitures partagées sur le site même du projet, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la possibilité de Kiss & Ride, l'existence de locaux poussettes et les emplacements PMR aux entrées des projets. L'entreprise, en collaboration avec les villes, pose des choix afin d'évoluer vers une mobilité plus durable.
- La **durabilité** englobe les composantes écologique, sociale et économique et elle a pour but la pérennité. Elle a pris, depuis plusieurs années déjà, une part importante dans le développement et la construction des projets immobiliers de l'entreprise.

CAP SUR UN AVENIR PLUS DURABLE

Nous le savons : la nécessité d'agir et l'urgence de la situation ne sont plus à démontrer.

Le domaine de la construction a un impact significatif, en termes d'émissions carbone, il serait vain de le nier même si, à bien d'autres égards, il génère une réelle valeur ajoutée.

Nous avons donc pris les choses à bras-le-corps et décidé d'intervenir progressivement mais de manière directe sur le cœur de nos activités et sur l'ensemble de notre chaîne de valeurs.

Alors que le calcul de son bilan carbone au scope le plus étendu est en cours depuis 3 ans, **Thomas & Piron Bâtiment a décidé, en 2022, de concrétiser deux engagements importants en termes de durabilité.**

■ Inscription à la Belgian Alliance for Climate Action

La BACA (Belgian Alliance for Climate Action) est une alliance d'entreprises de toutes tailles et de tous secteurs qui vont partager leurs connaissances et leur savoir-faire, se soutenir, se guider et s'entraider avec un but commun : **réduire les émissions de CO₂.**

A ce jour, une centaine d'entreprises belges ont décidé de s'engager conjointement, dans 14 secteurs différents.

Être membre implique de suivre des objectifs qui s'alignent sur les accords de Paris avec pour but de **limiter le réchauffement climatique bien en-dessous de 2°C** selon une méthode basée sur des objectifs scientifiques (Science Based Targets ou SBT).

Après inscription, notre entreprise dispose d'un an maximum pour communiquer l'ensemble de son bilan carbone, et par la suite, sa stratégie de diminution de ses émissions.



■ Certification en Développement Durable de la CCI

La Certification en Développement Durable de la CCI est basée sur les Sustainable Development Goals (SDG) définis par l'ONU.

Ils concernent les 3 composantes du développement durable (écologique, économique et sociale) et s'étendent à 17 thématiques qui relèvent de celui-ci.

La CCI accompagnera pour ce faire notre entreprise pendant 3 ans.

À terme, **Thomas & Piron Bâtiment vise le titre de SDG Ambassador et le label UNITAR**, reconnu internationalement.



CES DEUX ENGAGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES ILLUSTRONT NOTRE VOLONTÉ DE RÉDUIRE NOTABLEMENT ET DE MANIÈRE VOLONTAIRE NOTRE EMPREINTE CARBONE, ET PAR CELA, ASSUMER ENCORE D'AVANTAGE NOTRE RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE.

Romuald Catoul

Gestionnaire Innovation,
Recherche et Développement

Pourquoi et comment avez-vous réalisé le bilan carbone de l'entreprise ?

Nous voulions obtenir le reflet le plus complet de l'empreinte carbone de notre entreprise... Nous réalisons donc un bilan carbone d'entreprise selon un protocole internationalement reconnu (GHG protocol) et vérifié par une tierce partie.

Vous vous êtes donc fait aider ?

Effectivement, en conjuguant l'expertise des métiers présents dans l'entreprise à celle de CLIMACT, un bureau de consultance spécialisé en stratégie environnementale, nous sommes en train de réaliser un bilan au périmètre d'étude le plus élevé (scope 3).

CLIMACT

Il prend en compte nos émissions directes provenant des sources détenues et contrôlées par l'entreprise, mais aussi celles qui résultent des flux indirects.

Vous pourriez nous donner quelques exemples ?

Le dernier scope qui est le plus étendu (approximativement 90% de notre empreinte) inclut, par exemple :

- l'évaluation du cycle de vie des matières utilisées pour construire les bâtiments,
- l'exploitation de ces bâtiments en matière d'énergie consommée,
- leur maintenance et leur fin de vie.

En fait, le calcul démarre à l'acquisition du terrain et prend en compte jusqu'à 60 ans après la livraison du bâtiment.

Quand espérez-vous pouvoir lancer des actions concrètes de réduction de votre empreinte carbone ?

De nombreuses actions sont déjà lancées ou en place. Chacune d'elles permet d'ores et déjà d'agir sur notre empreinte.

Pour le bilan carbone, la récolte des données a été finalisée fin 2022. Avec cette analyse approfondie, l'entreprise pourra mettre en place une stratégie visant à réduire au maximum ses émissions de CO₂. Nous souhaitons pouvoir avancer en 2023 déjà.





Aubry Lefebvre

Administrateur délégué de Thomas & Piron
Bâtiment, pôle développement immobilier

"Cela fait trois ans que la durabilité a fait son entrée dans les objectifs de l'entreprise. Avant, c'était bien sûr déjà un sujet qui nous interpellait, tant au niveau de la direction qu'au niveau de nos collaborateurs. Cela s'illustrait par des efforts et des actions ciblées au sein de nos bureaux, sur la gestion de nos chantiers, et de la réflexion sur le développement de nos projets.

Depuis deux ans, la durabilité est devenue un des cinq axes de notre projet d'entreprise et nous avons clairement mis les bouchées doubles. Nos objectifs sont ambitieux, à la hauteur de notre rôle sur les marchés de la construction et de l'immobilier. Il s'agit d'avoir une vision à long terme, de mettre en place des actions concrètes et impactantes."

Pascal Delahaut

Administrateur délégué de Thomas & Piron
Bâtiment, pôle construction

"Notre secteur d'activité, les logements et les bâtiments, concerne par nature des activités sur le long terme. Il est donc primordial d'anticiper dès aujourd'hui et de manière volontaire. Tout comme il est indispensable de conjuguer ces exigences aux besoins de l'entreprise, de nos clients et de nos partenaires."

QUELS SONT LES AVANTAGES D'ACHETER UN LOGEMENT OÙ LA DURABILITÉ EST UN CRITÈRE IMPORTANT DANS SON DÉVELOPPEMENT ET SA CONSTRUCTION ?

- ▶ Résilience par rapport aux fluctuations du marché de l'énergie
- ▶ Anticipation des futures réglementations
- ▶ Economies à moyen et à long terme malgré un prix plus élevé à l'achat
- ▶ Meilleure adaptation aux modes de vie futurs



Quelques exemples concrets

■ Rixensart | Trium Résidence

Situé à proximité directe de la gare SNCB de Rixensart, les 9 logements de la résidence Trium sont équipés de chauffage par le sol, d'une pompe à chaleur et de panneaux solaires photovoltaïques individuels.

Ils bénéficient du très convoité label PEB A++ synonyme du meilleur en termes d'efficacité énergétique mais également de confort et de résilience

■ Fleurus | Résidence Axiale

La résidence Axiale est le premier projet où nous faisons bénéficier les résidents d'une batterie thermique couplée à un ensemble photovoltaïque tous deux collectifs. L'objectif est de diminuer l'utilisation du gaz naturel en maximisant l'autoconsommation en énergie renouvelable via un système innovant muni d'automate programmé.

■ Rixensart

Un premier projet à ambition zéro carbone

Depuis deux ans, nos équipes travaillent sur un projet pilote neutre en carbone. Sa construction, ainsi que son utilisation par les acquéreurs, sur une durée de 60 ans, auront un impact limité sur l'environnement et plus spécialement sur la réduction des émissions de CO₂ directes et indirectes (énergie grise) face au réchauffement climatique. Ce projet servira d'inspiration et de modèle pour nos futurs projets.

■ Charleroi | Solidaris

Projet de reconversion de l'ancienne Générale de Banque en immeuble de bureaux pour Solidaris.

De plus en plus, nous nous positionnons sur des projets de reconversion de bâtiments. Dans ces cas-là, il n'est plus question de détruire pour reconstruire du neuf mais plutôt d'étudier et définir les éléments qui pourront être réutilisés pour upcycler le bâtiment d'origine et lui donner une nouvelle vie.

C'est aussi l'occasion de développer des projets ambitieux en termes d'énergies renouvelables (ici 375 panneaux solaires).

L'IMMOBILIER, UNE VALEUR SÛRE

Pourquoi investir dans la brique ?

Investir dans un appartement neuf THOMAS & PIRON BATIMENT, c'est assurer une **plus-value durable à votre investissement**. Si les studios et les appartements 1 chambre savent allier standing, confort et attractivité, les logements plus vastes tels que les appartements 2 ou 3 chambres répondent parfaitement aux besoins des familles.

Les investissements immobiliers s'accompagnent notamment de quatre avantages de taille :

□ Plus-value :

Les prix de l'immobilier ne cessent de grimper, d'année en année. En investissant dans un bien immobilier, vous tirez avantage de cette situation tout en bénéficiant d'une plus-value en cas de revente ;

□ Source mensuelle de revenus :

L'immobilier intéresse aussi ceux qui cherchent des revenus récurrents. La location permet d'abord, dans une large mesure, de rembourser le prêt. Une fois l'emprunt remboursé, l'investisseur perçoit des revenus complémentaires au travers du loyer ;

□ Fiscalité avantageuse :

Vous financez votre investissement immobilier au moyen d'un prêt ? Celui-ci est déductible. Une réduction des impôts est à la clé ;

□ Élargissement du patrimoine :

Investir dans un bien immobilier vous permet de diversifier votre patrimoine et de préparer votre retraite. Vous pouvez gérer votre logement, le louer, le vendre, voire le transmettre à vos proches.



Plus-value en cas de revente

Les appartements neufs THOMAS & PIRON BATIMENT vous garantissent incontestablement une plus-value en cas de revente, notamment en raison de :

□ **La réputation de THOMAS & PIRON BATIMENT**
en matière de qualité de construction ;

□ **L'évolution positive du marché immobilier ;**

□ L'emplacement :

Nos biens sont implantés à des endroits stratégiques, à proximité des commerces et de toutes les facilités ;

□ L'équipement :

Séjours spacieux, finitions soignées, surfaces optimisées, sécurité maximisée, exposition idéale...



Quels sont les avantages d'un appartement neuf ?

Il va sans dire que la construction neuve offre une multitude d'avantages. Mais quels sont-ils ?

■ Bâtiments parfaitement équipés :

Ascenseurs, parkings privés, espaces extérieurs à jouissance privative... Les appartements neufs bénéficient de tout le confort moderne.

■ Surfaces optimisées et adaptées aux modes de vie actuels :

Tout est pensé pour faciliter la vie des occupants. Les espaces sont agencés de manière harmonieuse et ergonomique.

■ Meilleure isolation thermique :

Nous respectons les dernières réglementations en la matière et allons souvent au-delà. Les appartements neufs sont conformes aux normes d'isolation les plus strictes et réalisés dans le respect des dernières techniques de construction ; ce qui vous permet de réaliser des économies d'énergie substantielles (voir p.16).

■ Excellente isolation acoustique :

Les matériaux utilisés sont adaptés et visent à optimiser l'isolation acoustique de votre logement.

■ Responsabilité décennale :

Les logements bénéficient de la garantie décennale belge. Le promoteur, l'architecte et les entrepreneurs doivent répondre des vices dont ils sont responsables après la réception provisoire.

■ Investissement sûr :

L'achat d'un appartement neuf constitue une plus-value intéressante en cas de revente. Une certaine sécurité et tranquillité dans la gestion est possible et davantage encore avec le service maintenance (voir p. 23) et les services de nos partenaires. Les charges sont également limitées.



“
L'ensemble de ces avantages
constitue une plus-value
non négligeable.
”

LA PAROLE À NOS CONSEILLERS COMMERCIAUX



| ISABELLE TENRET |

“ Comme beaucoup d'agents, c'est auprès de différentes agences immobilières du Brabant wallon et de Namur que j'ai démarré ma carrière dans l'immobilier.

Lorsque l'opportunité d'intégrer le groupe de Thomas & Piron s'est présentée à moi, je n'ai pas hésité une seconde.

Relever ce challenge en rencontrant les multiples intervenants et en partageant les expériences respectives, c'est créer une réelle **plus-value** pour chacun des métiers qui composent le Team chez Thomas & Piron.

En tant que conseillère sur le terrain, j'ai la possibilité d'être **proche du client** afin de l'accompagner dans sa recherche et répondre à ses besoins quelle que soit sa région ou sa recherche en matière immobilière.

Aujourd'hui, je sillonne les provinces du Luxembourg, de Liège, du Hainaut et de Namur.

La proximité de l'équipe et l'organisation des différents services me permettent de disposer de **moyens optimaux** pour informer de manière claire et complète les clients. Ceci est essentiel.

Mes clients sont heureux et pleinement satisfaits de leur acquisition. C'est un réel plaisir que de partager leur bonheur lors d'une première acquisition et, ensuite, quel honneur d'être recommandée auprès de leurs familles ou amis !

Merci à Thomas et Piron, **je suis fière de faire partie du Team !** ”



| LAURENT DEVILLERS |

“ Quel plaisir de travailler dans une entreprise telle que Thomas & Piron !

Au-delà de ses 46 ans d'expérience, **Thomas & Piron ne cesse d'évoluer.**

Cette expérience, on la retrouve bien sûr au niveau de la construction, de l'isolation acoustique ou encore thermique mais pas seulement...

Toujours à la recherche de la perfection, et ce à tous niveaux ; organisation, sécurité, services... Thomas & Piron met un point d'honneur à **satisfaire ses clients et à leur assurer un suivi tout au long de leur achat.**

J'ai eu l'opportunité de travailler dans toute la Wallonie, ce qui m'a permis de constater que la société Thomas & Piron était toujours **en adéquation avec la région tout en respectant l'environnement.**

Les clients Thomas et Piron ne viennent pas par hasard ! Heureux de leur expérience avec nous, ils n'hésitent pas à en parler autour d'eux. ”

LA PAROLE À NOS CLIENTS

| Client 1 - Eupen |

“ Nous remercions le conseiller de vente, Monsieur Laurent Devillers, pour son **accompagnement** lors de l'achat d'un appartement à Eupen. Pour Thomas & Piron, il s'agissait du premier projet dans les Cantons de l'Est et donc dans la région germanophone. **Son empathie et sa proximité avec le client** ont favorisé le contact, car les attentes et la mentalité de la région germanophone étaient un terrain inconnu pour lui.

Nous remercions vivement Mr Devillers pour **son suivi professionnel et consciencieux** depuis le début de ce projet.

Wir möchten dem Verkaufsberater, Herrn Laurent Devillers, für die Begleitung unseres Projekts zum Kauf einer Wohnung in Eupen danken, das für Thomas & Piron das erste in den Ostkantonen und damit im deutschsprachigen Raum war. Sein Einfühlungsvermögen und sein menschlicher Umgang förderten die Beziehungen, da sowohl die Erwartungen als auch die Mentalität im deutschsprachigen Raum für ihn neu waren.

Wir danken Herrn Devillers von ganzem Herzen für seine professionelle und zuverlässige Begleitung von Beginn des Projekts an.

”



Neo à Eupen

| Client 2 - Libramont |

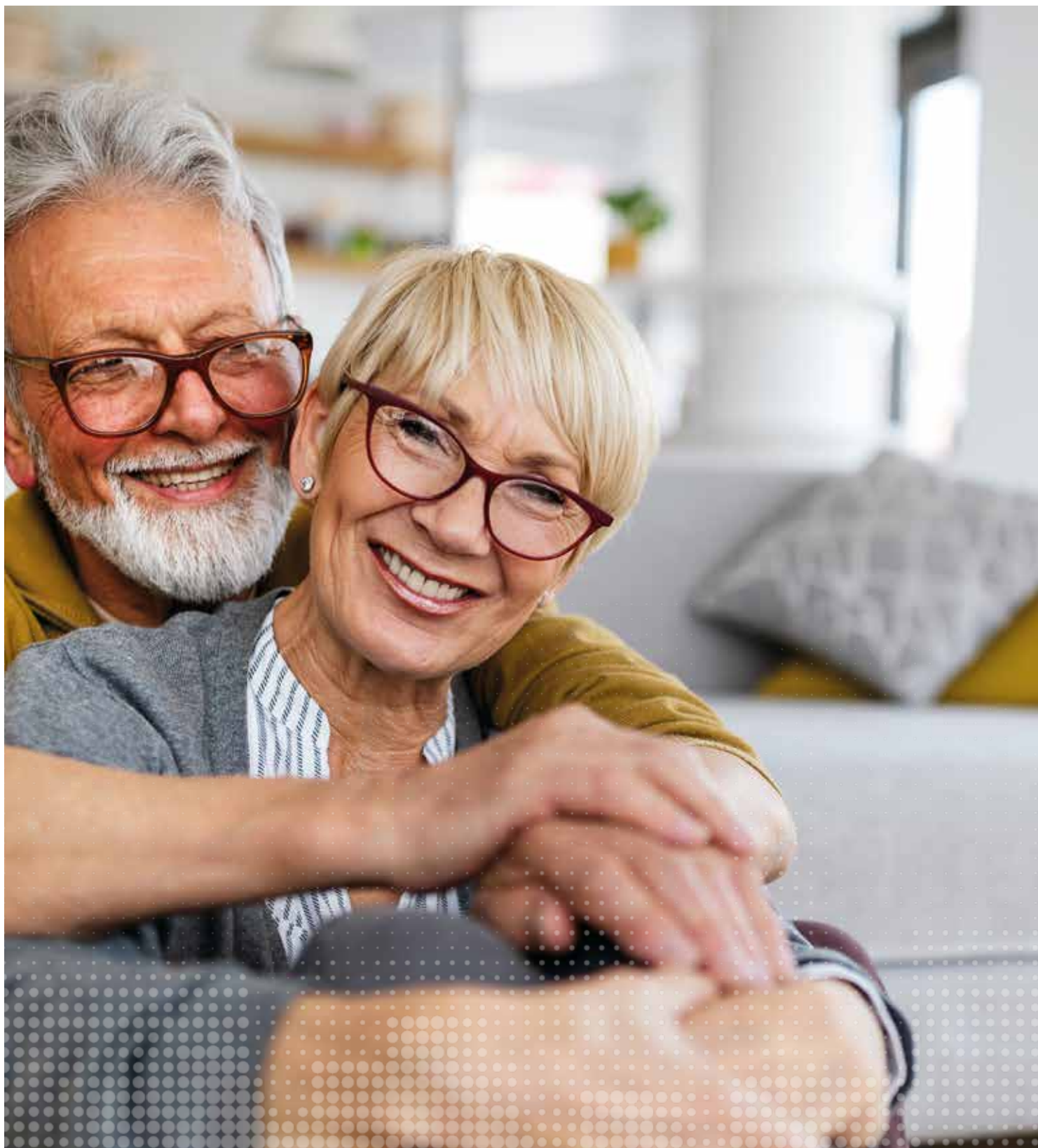
“ Nous sommes totalement satisfaits des premières rencontres que nous avons eues avec Madame Tenret lors de l'achat de notre studio à Libramont.

Compétence, affabilité, gentillesse... Tout est réuni de la part de la conseillère commerciale pour que les entretiens soient **une parfaite réussite.**

Encore merci pour toutes ses démarches. ”



Domaine du Vicinal à Libramont



2.

DES APPARTEMENTS AGRÉABLES OÙ IL FAIT BON VIVRE

UN APPARTEMENT DE PLAIN-PIED, ADAPTÉ À CHACUN

Savez-vous qu'il est difficile de construire une habitation de plain-pied en Wallonie depuis plusieurs années déjà ? Ce type de configuration s'accompagne pourtant de nombreux avantages, notamment pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite. Il favorise en effet **l'accessibilité** et **la mobilité**. Par ailleurs, **les normes d'aménagement** pour PMR sont, de la sorte, respectées (par exemple : largeur de la porte d'entrée de 90 cm) et **un ascenseur** permet de se rendre au -1 et aux étages.

Les projets de THOMAS & PIRON BATIMENT répondent d'emblée à tous ces critères. Ils **simplifient** ainsi **la vie** de leurs occupants.

Dans ce contexte, il paraît opportun d'envisager de construire adaptable. En effet, nous souhaitons tous rester vivre chez nous le plus longtemps possible, en toute autonomie. Mais certaines personnes ont besoin, pour ce faire, d'une habitation aménagée à leur mesure. **Le logement adaptable** répond à tous les besoins des personnes à mobilité réduite. En pratique ? Il s'agit d'**un logement pensé dès sa conception dans l'optique de l'adapter à l'évolution de la mobilité de ses occupants**. Le tout, sans devoir engager des frais élevés.

Attention : ne confondez pas « logement adaptable » avec « logement accessible » et « logement adapté ». Un « logement accessible » est un logement dont les voies d'accès répondent aux normes d'accessibilité depuis la voirie publique jusqu'à la porte d'entrée du logement privatif. Un « logement adapté » est un logement accessible transformé pour répondre aux besoins particuliers d'une personne souffrant d'un handicap.

Des exemples de logements adaptables ?

- Un logement accessible sans marche ;
- Un logement dont les interrupteurs et les poignées de porte sont à la hauteur d'une personne en fauteuil roulant.

THOMAS & PIRON BATIMENT s'engage pour une mobilité adaptée et la durabilité et traduit cet engagement en adhérant, dans le cadre de certains projets, à la charte « **Construire adaptable** » (disponible sur www.construire-adaptable.be).

COUP D'ŒIL SUR NOTRE CAHIER DES CHARGES, UN CADRE DE VIE EN PHASE AVEC SON TEMPS

Le cahier des charges vise à décrire l'exécution et la finition du logement et de l'immeuble. Il décrit également les matériaux utilisés et les équipements.

Les appartements THOMAS & PIRON BATIMENT offrent de multiples atouts. Là où certains bénéficient d'un cadre de vie exclusif, d'une vue dégagée, d'autres sont situés à un emplacement privilégié, s'accompagnent d'une qualité de vie supérieure et/ou d'une mobilité optimale ; sans oublier le confort que procure l'équipement dont ils sont dotés. Dans tous les cas, nous tenons compte au maximum de ces attributs pour **vous procurer des projets de qualité** et **nous nous engageons à respecter scrupuleusement notre cahier des charges**.

THOMAS & PIRON BATIMENT se distingue par un **cahier des charges transparent, complet et très détaillé**. Ajouté au fait que nous respectons celui-ci, vous êtes assuré de recevoir **un logement qui correspond parfaitement à ce qui vous a été promis** lors de la signature de votre compromis.



Nous nous conformons toujours
aux normes et obligations en matière
de construction (isolation thermique,
isolation acoustique, sécurité incendie,
ventilation, étanchéité, ascenseur...).

Dans un souci de qualité et d'innovation,
nous nous efforçons même d'aller au-delà.



Sécurité

Portes sécurisées, châssis anti-effraction... THOMAS & PIRON BATIMENT établit le niveau de sécurité afférent à chaque projet. Nous ne faisons aucun compromis sur ce point. Les résidents disposent, par ailleurs, d'un **vidéoparlophone** qui permet d'ouvrir la porte du sas de l'immeuble.



Abords

THOMAS & PIRON BATIMENT a à cœur de **développer et d'aménager des espaces verts et/ou de détente** autour de ses projets.



Équipements

THOMAS & PIRON BATIMENT jongle avec des **matériaux de qualité** et ne lésine pas sur les équipements de ses appartements. **Un soin particulier** est apporté à chaque détail. Tous les éléments de finition sont soigneusement sélectionnés, dans un **souci pratique, esthétique et durable** ; du studio au penthouse d'exception.

De même, nous atteignons des **niveaux d'isolation acoustique sans précédent**. Les efforts que nous consentons depuis des années portent leurs fruits. Nous prenons toutes les mesures d'isolation possibles entre les logements. Les occupants bénéficient ainsi de la plus stricte intimité.

Qui plus est, la grande majorité des appartements sont équipés d'un système de **ventilation à double flux** qui favorise le **confort** des occupants.

- Une qualité d'air optimale ;
- Un logement sain ;
- Une solution économique ;
- Une ventilation discrète et silencieuse ;
- Aucun problème de condensation.



Réglementation PEB - Isolation thermique

THOMAS & PIRON BATIMENT s'inscrit dans une **mouvance passive et basse énergie**. Nous nous efforçons de construire des bâtiments de moins en moins énergivores.

La réglementation PEB garantit des bâtiments **plus sains, confortables, économes en énergie et soucieux de l'environnement**. Dans ce cadre, nos appartements à haut potentiel se caractérisent par une **qualité d'isolation thermique exceptionnelle**. **Très lumineux**, ils tirent le meilleur des apports naturels de lumière ; ce qui réduit la consommation d'énergie des occupants. Les matériaux utilisés pour réaliser la toiture, les châssis et les vitrages sont judicieusement sélectionnés afin de limiter les déperditions d'énergie.

FIBRE OPTIQUE : VOTRE NOUVELLE HABITATION ÉQUIPÉE DE LA MEILLEURE TECHNOLOGIE

Proximus investit massivement pour déployer la **fibre optique** dans les habitations. Aujourd'hui, de plus en plus d'appartements construits par THOMAS & PIRON BATIMENT sont équipés de cette **nouvelle technologie qui vous offre un réseau hyper rapide et très stable : le réseau du futur !**

Avec la fibre, vous téléchargez sans devoir attendre et sans interruption, quel que soit le nombre d'appareils connectés. Vous bénéficiez ainsi de la meilleure des connexions pour le télétravail, les cours à la maison et les vidéoconférences avec vos proches ou encore le téléchargement de vidéos et musiques.



Vous faites partie des privilégiés qui peuvent bénéficier de la fibre. Tous les câbles sont déjà installés dans votre nouvel appartement. Pour vous, nous avons négocié une offre* unique : **6 mois d'abonnement gratuits à Proximus Flex Fiber** (téléphone, mobile, internet, télévision et contenu tv). De plus, l'installation et l'activation sont gratuites !

*Offre valable pour le 1^{er} occupant (domiciliation) du bien. La durée (6 mois) dépend de la date d'activation de l'offre.

proximus



Internet ultra-rapide et stable

Télécharger ce film que vous rêvez de voir depuis si longtemps, charger cette présentation importante... Avec la fibre jusque chez vous, c'est enfin possible sans devoir attendre une éternité et sans interruption, quel que soit le nombre d'appareils connectés.



Une image plus nette que jamais sur tous vos écrans

Que ce soit sur votre téléviseur, votre tablette ou votre smartphone, avec la fibre, plus aucun détail ne vous échappera.



Latence ultra-faible

Lorsque vous jouez en ligne, chaque milliseconde compte. Avec la fibre, vous prenez une longueur d'avance sur vos adversaires.



Prêt pour le futur

À l'avenir, vous dirigerez de plus en plus d'appareils domestiques via internet. Avec la fibre jusque chez vous, cette évolution sera un jeu d'enfant.



3.

**DES SERVICES &
DES PARTENAIRES
DE PREMIER CHOIX**

DES CONSEILLERS TOUJOURS À VOTRE DISPOSITION

Nos conseillers commerciaux sont votre meilleur atout. Forts d'une **expérience avérée en matière de construction et d'immobilier**, ils sont prêts à répondre à toutes vos questions et à faire la lumière sur les points qui vous semblent flous. Ils vous reçoivent dans un bureau de vente installé sur chantier lorsque le projet est en cours de construction.

L'objectif ? Vous informer au mieux, sur l'ensemble de nos projets, et vous remettre les documents nécessaires.

Si le projet est suffisamment avancé, ils vous accueillent dans un appartement témoin. Vous pouvez alors le visiter et en observer les moindres détails. C'est l'occasion idéale d'admirer notre savoir-faire et de vous projeter dans les espaces.

Et si vous êtes dans l'impossibilité de vous déplacer, ils peuvent se rendre au lieu de votre choix avec toute la documentation requise ou vous proposer une visite virtuelle des lieux. N'hésitez pas à prendre rendez-vous.



☐
VENDEURS ATTITRÉS
THOMAS & PIRON BATIMENT
uniquement ;

☐
AUCUN INTERMÉDIAIRE ;

☐
PERMANENCES sur place
selon les horaires prévus
ou sur rendez-vous ;

☐
DÉPLACEMENT À L'ENDROIT
DE VOTRE CHOIX, sur rendez-vous ;

☐
PORTES OUVERTES
OU INAUGURATIONS
ponctuelles ;

☐
SÉCURITÉ
sur chantier garantie.

ACHETER UN APPARTEMENT NEUF EN 5 ÉTAPES

Nos collaborateurs chevronnés vous accompagnent à travers les 5 étapes de l'achat de votre appartement neuf.



1

Prise de contact

Pour recevoir des informations relatives aux appartements neufs :

🌐 Surfez sur www.thomas-piron.eu,

☎ Appelez le **0800 20 131**,

✉ Envoyez un e-mail à appartements@thomas-piron.eu

🕒 Rendez-vous directement sur place pendant les heures de permanence ou prenez rendez-vous.

2

Rencontre avec un commercial

Nos conseillers vous reçoivent dans des bureaux de vente ou appartements témoins et vous remettent la plaquette commerciale ainsi que toutes les informations concernant le projet qui vous intéresse.

3

Mise sous option

Vous avez la possibilité, suivant les disponibilités, de mettre une option sur l'appartement de votre choix pendant 7 jours, sans engagement.

4

Signature du compromis

Vous confirmez votre choix ? Nous fixons alors une date pour la signature du compromis. Pensez à remettre votre dossier au notaire à ce moment-là. L'appartement est soit vendu sous couvert de la loi Breyne (en cours de construction) soit hors loi Breyne (en l'état).

Rendez-vous en page 31 pour en savoir plus.

5

Passation des actes et remise des clés

Les notaires définissent une date de passation des actes et vous la communiquent.



SAV ET SERVICE MAINTENANCE, LA CONTINUITÉ D'UN SERVICE

Notre priorité ? La continuité.

Le service après-vente a été créé afin d'assurer un suivi rigoureux et durable de nos logements et de nos résidences. Mais surtout, il a été créé pour améliorer la satisfaction de nos clients, comme preuve de qualité et de fidélité.

Chez THOMAS & PIRON BATIMENT, nous réalisons la réception de votre logement en deux temps : une réception provisoire avec la production et la réception définitive de votre bien un an après la réception provisoire.



Le service après-vente sera le seul interlocuteur principal au moment de la réception définitive de votre logement.

Après ces réceptions, nous restons votre interlocuteur privilégié dans **le cadre de notre responsabilité décennale.**

Pour un rapport qualité-prix imbattable, le service maintenance, joignable 7jours/7, assure l'entretien annuel et le dépannage de vos équipements HVAC (chaudière, VMC, groupes hydrophores, pompes ...)

Vous serez donc toujours encadré par un collaborateur THOMAS & PIRON BATIMENT, qui maîtrise tous nos produits sur le bout des doigts. Notre réputation est le fruit de plus de 46 ans d'expérience et nous nous employons chaque jour à la renforcer. Des efforts salués par nos nombreux clients satisfaits.



UNE SALLE D'EXPOSITION SOURCE D'INSPIRATION

THOMAS & PIRON possède une salle d'exposition, où vous trouverez votre inspiration sur **plus de 2500 m²**. Du gros-œuvre aux finitions, toutes les phases de la construction d'un appartement y sont mises en scène. Ces présentations sont complétées par des coupes techniques, des écrans interactifs et des vidéos inspirantes. Voyez-y autant **d'outils didactiques** destinés à vous aider à faire vos choix, pour un projet qui vous ressemble.

Dans la mesure où votre projet est **unique**, vous bénéficierez de l'accompagnement d'un conseiller technico-commercial dans toutes vos démarches (lecture du plan de l'architecte et des plans techniques du chauffage, de l'électricité, de la ventilation, des sanitaires...) et d'une multitude de conseils quant à l'adaptation des cloisons et au choix des matériaux.



S'informer . Découvrir . Imaginer . Comparer . Choisir



Informations pratiques

> Notre salle d'exposition

est accessible uniquement sur rendez-vous, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 18 h et le samedi de 8 h 30 à 17 h.

> La salle d'exposition cuisines équipées

est ouverte du lundi au vendredi de 10 h à 18 h et le samedi de 10 h à 17 h.

La Besace, 14
B-6852 Our (Paliseul)
061 53 12 33
accexpo@thomas-piron.eu



Sanitaires

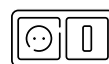
Ponctué d'espaces « sanitaires » soigneusement mis en scène en guise d'inspiration, notre showroom vous fera déborder d'idées. Il vous dévoilera les dernières tendances en matière d'ergonomie, de composition, de matériaux, de couleurs, de disposition, de fonctionnalité et de robinetterie.



Revêtements de sol et mural

Vous tournerez-vous vers l'âme de l'aspect bois et sa beauté pérenne pour un clin d'œil au passé ? Ou opterez-vous pour la modernité et l'aspect unifié du carrelage grand format ?

Notre salle d'exposition abrite une large gamme de parquets (nobles, chaleureux et naturels, stratifiés ou semi-massifs), tous les types de carrelages, un éventail de faïences et de pierres naturelles ; sans oublier les tablettes de fenêtres, qui viendront épouser harmonieusement vos châssis.



Encastréments

Au début de la construction de l'appartement, tous les acquéreurs seront invités sur place pour définir les emplacements des prises et des interrupteurs.



Portes intérieures

Placage, style, modèle, quincaillerie, ensemble partiellement ou entièrement vitré... Les possibilités ne manquent pas, et ce, pour tous les budgets.

LA PAROLE À NOS PARTENAIRES

Soucieux de répondre aux besoins de nos clients, nous collaborons avec des **partenaires de choix** qui proposent des prestations de qualité supérieure ; des acteurs de premier plan dans leur segment.



The Kitchen Company, because you ♥ the people you cook for !

Les cuisines d'aujourd'hui sont devenues de vraies pièces à vivre :

Prendre l'apéro, cuisiner, faire ses devoirs... Tout le monde y passera du temps et de beaux moments.

Aux 4 gammes exclusives de cuisines, The Kitchen Company a ajouté la conception de bibliothèques, meubles TV, meubles de buanderie et de bureaux ainsi que des dressings et placards.

The Kitchen Company s'impose en tant que référence de la cuisine dans le monde de la promotion immobilière en Belgique.

L'entreprise compte 5 showrooms et emploie 43 personnes, conçoit et installe plus de 2200 cuisines par an.

Des cuisines au design contemporain, robustes et bien pensées, équipées des plus grandes marques d'électroménagers et construites pour durer.

Partenaire de THOMAS & PIRON, The Kitchen Company apporte un soin particulier à concevoir des cuisines qui reflètent la personnalité de ses clients, qui possèdent leur propre identité et qui apportent fonctionnalité et convivialité à votre intérieur.



CUISICENTER by IoMe - Interior Solutions

Cuisicenter by IoMe est le partenaire privilégié du Groupe Thomas & Piron pour l'aménagement intérieur. Cette collaboration permet un véritable «clé sur porte».

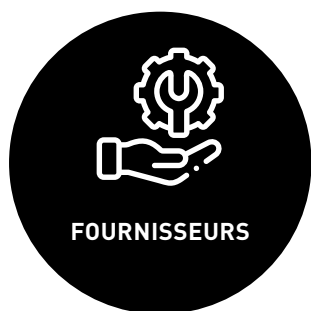
Logé au cœur même du showroom de Our, Cuisicenter by IoMe dispose de 4 implantations supplémentaires en Belgique et au Luxembourg.

Riche d'une expérience de plus de 30 ans dans le domaine de l'aménagement intérieur, Cuisicenter by IoMe emploie une main d'œuvre qualifiée et locale travaillant avec la volonté d'amélioration continue et l'excellence opérationnelle.

Grâce aux collections soigneusement élaborées, l'aménagement intérieur est personnalisé et adapté à chaque demande.

Les nouvelles tendances et possibilités techniques inspirent la création des espaces de grande qualité, à votre image.





Fort de son expérience, **THOMAS & PIRON** a su s'adjoindre les compétences des meilleurs partenaires. Dans le but de fidéliser ceux-ci sur le long terme et d'obtenir les meilleures conditions, THOMAS & PIRON a créé des contrats cadre avec certains d'entre eux. Ces contrats sont signés après une sélection poussée et des tests quant aux réalisations sur chantier.

**CES PARTENAIRES PRIVILÉGIÉS
ONT UNE RÉPUTATION SANS FAILLE
EN TERMES DE QUALITÉ,
EN VOICI UNE LISTE NON-EXHAUSTIVE :**

Sanitaires :

FACQ, Grohe
& Hansgrohe ;

Façades :

Weinerberger,
Vandersanden & STO ;

Matériaux :

Knauf & Xella ;

Isolation :

Isover & Recticel ;

Équipement :

Legrand-Bticino ;

Portes et fenêtres :

Theuma, Velux & Roto.



Schindler Belgique & Luxembourg

Le groupe Schindler existe depuis plus de 140 ans dans la conception de solutions de mobilité (ascenseurs et escaliers mécaniques). Il met l'accent sur la qualité, la sécurité, l'innovation et la durabilité.

Les solutions de mobilité sont ainsi non seulement sûres pour chaque utilisateur et employé mais aussi très efficaces sur le plan énergétique grâce à la récupération d'énergie (nouvelle norme Schindler).

La gamme a été récemment perfectionnée afin de multiplier les possibilités de finitions et d'améliorer la durabilité. La technologie de précision permet un fonctionnement silencieux.

Schindler a également développé des solutions de maintenance préventive appelées 'Schindler Excellence'.

Enfin, 'Schindler Ahead' offre une solution entièrement interconnectable, dans le monde entier, pour tous les services de maintenance, d'alerte et d'information. Ce service numérique accroît la sécurité, le confort ainsi que la disponibilité des ascenseurs et des escaliers mécaniques.

IDÉAL POUR
LES INVESTISSEURS



Frentlife, un concept inédit !

Frentlife finit des appartements d'investissement afin de pouvoir les louer efficacement. Trois services découlent de cet objectif :

Prêt à louer pour le marché locatif traditionnel :

L'appartement que vous achetez n'est pas encore prêt à louer. Ce partenaire assure un aménagement de base bien étudié : fourniture et placement de l'éclairage fixe, des rails pour rideaux et/ou rideaux sur mesure, armoires sur mesure et peintures si nécessaires. Le locataire n'a plus qu'à amener ses meubles et équipements ménagers.

Prêt à emménager pour le marché de la location meublée :

Vous louez sous forme meublée et cherchez un meilleur rendement. Frentlife aménage votre appartement de manière à ce qu'il séduise. Ce partenaire prépare votre appartement à la location tout en le rendant prêt à l'emménagement : placement de meubles neufs et modernes ainsi que des équipements ménagers et décoration de l'appartement pour une ambiance cosy.

Déménagement professionnel:

Vous souhaitez un déménagement professionnel et sans souci ? Grâce aux nombreux aménagements réalisés, Frentlife est devenu le spécialiste pour votre déménagement.



4. ASPECTS FINANCIERS & FISCAUX LIÉS À L'ACHAT D'UN APPARTEMENT NEUF

LA LOI BREYNE, VOTRE MEILLEURE PROTECTION

Autrefois, si le promoteur d'un immeuble mettait la clé sous la porte avant de livrer les logements, les clients qui avaient fait l'acquisition d'un logement sur plan se retrouvaient avec un immeuble inachevé laissé dans l'état sans même pouvoir récupérer les fonds avancés. La loi Breyne, la **meilleure protection en droit belge pour un candidat-acquéreur d'un logement vendu en cours de construction**, a vu le jour pour éviter ce type de situation. Sauf exception, elle est impérative pour tous les logements vendus sur plan ou en voie future d'achèvement et situés en Belgique.

THOMAS & PIRON BATIMENT a signé la **Charte des Constructeurs de logements** et prend ainsi plusieurs engagements, dont celui de respecter la loi Breyne du 9 juillet 1971 (modifiée par la loi du 3 mai 1993).

Charte des constructeurs

Cette charte témoigne de la **fiabilité** et du **sérieux** des entreprises signataires, qui doivent être enregistrées et agréées en catégorie D, de classe 2 minimum. Surfez sur www.lachartelogement.be pour en savoir plus.

THOMAS & PIRON BATIMENT respecte scrupuleusement cette loi. Découvrez ci-dessous les principales garanties qu'elle offre aux candidats-acquéreurs.

Engagement sur les délais

THOMAS & PIRON BATIMENT s'engage à respecter les délais mentionnés dans le compromis de vente. En cas de dépassement, le promoteur-constructeur est tenu de verser des indemnités journalières.

Double réception

La loi Breyne prévoit obligatoirement une réception en deux phases :

- **La réception provisoire :** Le cahier des charges faisant force de loi, THOMAS & PIRON BATIMENT est tenu de livrer un bien conforme à ce dernier. Dans le cas où des imperfections sont constatées sans entraver la prise de jouissance, la réception provisoire permettra de les signaler. À compter de cette réception, commence à courir une période d'au moins un an durant laquelle l'entrepreneur s'engage à réparer les défauts apparents constatés lors de la réception provisoire et les défauts cachés qui se révéleraient.
- **La réception définitive :** Cette seconde réception permet de vérifier que les éventuelles imperfections constatées lors de la réception provisoire ont été corrigées. La réception définitive signe la clôture du dossier et ne peut intervenir, au plus tôt, qu'un an après la réception provisoire.



Cautionnement bancaire

En sa qualité d'entrepreneur agréé, THOMAS & PIRON BATIMENT prévoit la constitution d'un cautionnement proportionnel à la valeur des travaux de construction dans le but de garantir la bonne fin des travaux.

Paielements échelonnés

Le paiement du prix d'un logement neuf vendu sur plan s'effectue de manière échelonnée, au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Concrètement, une garantie de 5 % est à payer au moment de la signature du compromis. En complément des frais légaux, le terrain, les travaux d'infrastructure ainsi que les constructions déjà érigées à ce moment sont à payer lors de la signature de l'acte notarié. Le solde des travaux sera ensuite à payer au fur et à mesure des travaux restants à réaliser selon un plan de facturation établi par tranches (terrassement, fondations, dalles, menuiserie, chauffage, chapes, carrelage...). La dernière tranche sera payable pour la remise des clés.

Responsabilité décennale et garantie contractuelle

Le promoteur est solidairement responsable, avec l'architecte et les entrepreneurs, des vices dont ceux-ci répondent après réception provisoire, en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil relatif à la garantie décennale. La garantie due par le promoteur bénéficie aux propriétaires successifs de l'appartement. L'action ne peut néanmoins être exercée que contre le promoteur originaire.

Depuis le 1^{er} juillet 2018, conformément aux dispositions de la loi du 31 mai 2017 et préalable-
ment au démarrage du chantier, THOMAS & PIRON BATIMENT souscrit une assurance couvrant sa responsabilité décennale.



COMMENT CALCULER TOUS LES FRAIS LIÉS À L'ACHAT D'UN APPARTEMENT NEUF ?



Comme vous le savez, le prix d'achat d'un bien est majoré de frais d'acquisition obligatoires parmi lesquels on retrouve :

- La **TVA** : elle s'applique sur le prix des infrastructures et des constructions et est exclusivement due sur l'immobilier neuf, à hauteur de **21 %**, sauf exception particulière ;

Jusqu'au 31 décembre 2023, une TVA DE 6%* peut être appliquée sur des sites ayant fait l'objet d'une démolition de bâtiments en vue d'une reconstruction de logements neufs. Celle-ci est applicable sur le prix de la construction pour autant que :

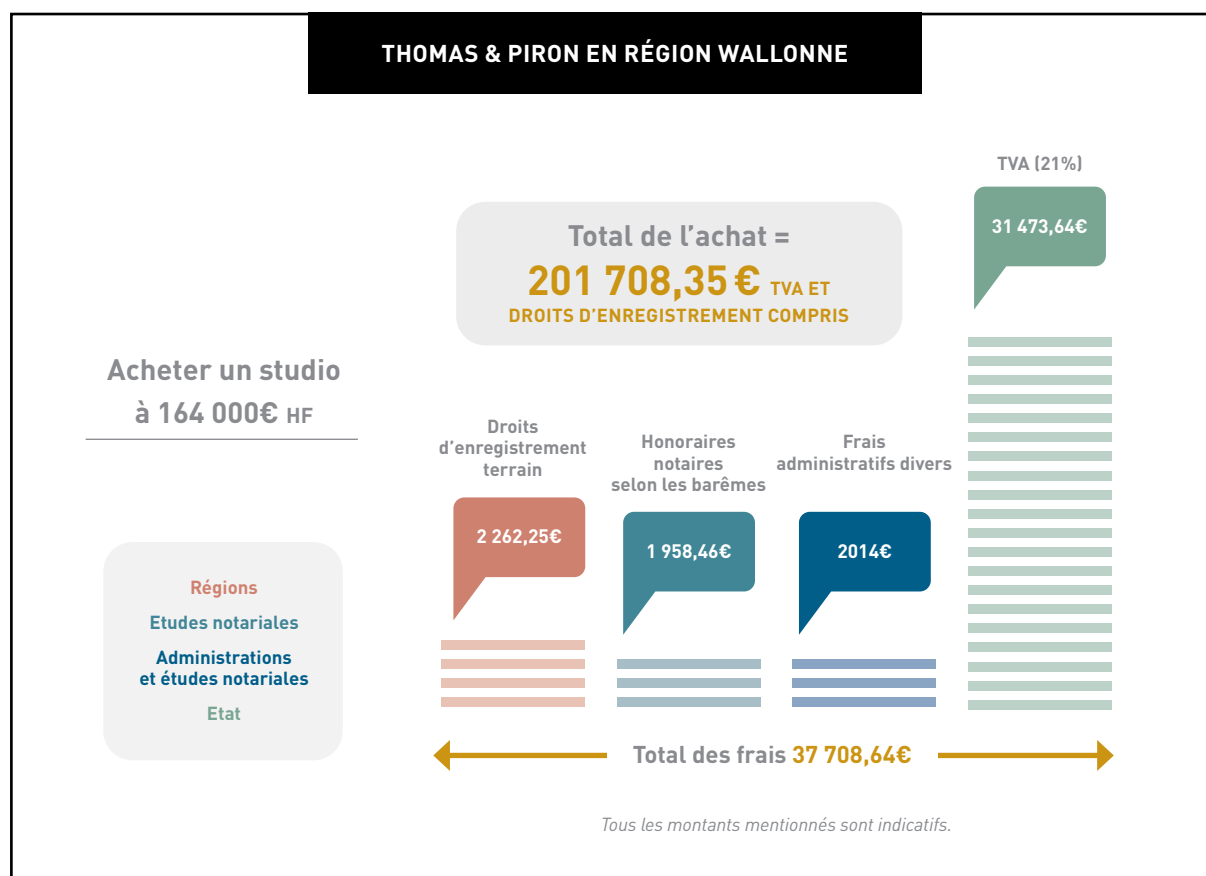
- ce soit votre première acquisition et que vous l'occupiez au titre de résidence principale et unique pour une période minimum de 5 ans ou que vous revendiez votre logement actuel pour, au plus tard, le 31 décembre de l'année qui suit l'occupation de ce bien neuf ;
- si vous êtes investisseur, ce bien soit mis en location par l'intermédiaire d'une AIS (Agence Immobilière Sociale) pour une période minimum de 15 ans ;
- l'habitation concernée ne peut offrir une surface habitable excédant les 200 m².



- Les **droits d'enregistrement** : ils frappent le prix du terrain. Le taux des droits d'enregistrement varie selon la région où est implanté le bien, comme souvent dans notre pays. Il oscille entre 5 et 12,5%. Des réductions et abattements sont toutefois envisageables selon divers paramètres (voir p. 34) ;
- Les **frais de notaire** : le notaire chargé de constituer le dossier et d'acter l'achat du logement perçoit des **honoraires** fixés par un arrêté royal et identiques pour tous les notaires de Belgique. À ces honoraires viennent s'ajouter les frais de **formalités administratives** et les **transcriptions hypothécaires**. Notez que ces honoraires sont soumis à 21 % de TVA depuis le 1^{er} janvier 2012 ;

- La participation aux frais d'établissement de l'éventuel acte de division et **des statuts de l'immeuble** : les droits et obligations de chacun des copropriétaires sont repris dans les statuts de l'immeuble comprenant l'acte de base, le règlement de copropriété ainsi que le règlement d'ordre intérieur. Vous devrez intervenir dans les frais d'établissement et de rédaction de ces documents.

Vous souhaitez obtenir une simulation de vos frais d'acte d'achat et/ou de vos éventuels frais de financement et de prise d'hypothèque en cas de crédit ? Pour plus d'informations à ce propos, rendez-vous sur www.notaire.be/calcul-de-frais.



THOMAS & PIRON BATIMENT évite de procéder à l'acquisition du terrain, celui-ci restant la propriété d'un tiers qui renonce au droit d'accession lui appartenant sur les constructions.

Ceci a pour effet de soumettre une partie du prix de vente de l'appartement neuf au régime des droits d'enregistrement, ce qui contribue à réduire considérablement le coût final de l'opération.

Dans ce cas, à l'achat d'un bien neuf, l'acquéreur doit payer **21 % de TVA sur le prix des constructions et des infrastructures éventuelles**. Le terrain reste, quant à lui, soumis aux **droits d'enregistrement** (assorti des éventuelles réductions afférentes).

RÉDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le taux des droits d'enregistrement diffère selon les régions. Sous certaines conditions, l'acquéreur peut toutefois bénéficier d'un **taux réduit** ou d'une **diminution de sa base imposable** (abattement).

- En **Wallonie**, les droits d'enregistrement sont habituellement de **12,5 %**. Depuis le 1^{er} janvier 2018, **un abattement de 20 000 € est possible**. Si vous remplissez les conditions, vous ne payez donc plus de droits d'enregistrement sur la première tranche de 20 000 €. Qui plus est, si vous achetez une habitation dite « modeste », il est possible d'obtenir un taux réduit des **droits d'enregistrement de 6 % ou de 5 %** (en cas de crédit hypothécaire « social ») sur une première tranche du prix.
- En **région de Bruxelles-Capitale**, les droits d'enregistrement s'élèvent également à **12,5 %**. Depuis le 1^{er} janvier 2017, **un abattement de 175 000 € est possible**. Si vous remplissez les conditions, vous ne payez donc plus de droits d'enregistrement sur la première tranche de 175 000 €. Vous pouvez aussi obtenir un taux réduit moyennant certaines conditions.
- En **Flandre**, à partir du 1^{er} janvier 2022, les droits d'enregistrement s'élèvent en principe à 12%. Dans certains cas, vous pouvez **bénéficier d'un taux réduit** moyennant le respect de certaines conditions. **Le taux peut ainsi être réduit à 3 %** pour l'acquisition d'une habitation unique servant de logement familial.

Découvrez les conditions de ces abattements et de ces taux réduits sur www.notaire.be/acheter-louer-emprunter/droits-d-enregistrement.

RÉDUCTIONS FISCALES LIÉES À L'ACHAT



L'achat d'un bien immobilier, lorsqu'il a lieu par le biais d'un prêt hypothécaire, peut être compensé par des avantages fiscaux. Ceux-ci, comme pour la réduction des droits d'enregistrement, varient selon les régions. Nous vous invitons à découvrir les conditions de ces réductions fiscales sur www.notaire.be/acheter-louer-emprunter/fiscalite-immobiliere/avantages-fiscaux-lies-au-pret-hypothecaire

Ces abattements ou réductions d'impôts dépendent des acquéreurs eux-mêmes et ne sont donc pas liés à l'offre THOMAS & PIRON.

Le progrès, c'est l'écologie en plus.

C'est pourquoi nous pensons chaque action dans le respect de l'environnement.

INFOS : 0800 20 131

appartements@thomas-piron.eu

www.thomas-piron.eu



Suivez-nous sur

