

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER SANS RISQUE AVEC UN RENDEMENT DE min 7%

Fort d'une expérience de 30 ans dans l'immobilier, Maisons Baijot vous accompagne dans votre décision d'investissement.

De l'analyse de la rentabilité de votre investissement au choix et la réalisation du projet le plus adapté à vos attentes, Maisons Baijot sera là pour vous accompagner à chacune des étapes. Nous vous offrons une formule « clé sur porte » vous permettant de suivre et maîtriser cet investissement au rendement attractif.

Accompagné de nos juristes et conseillers financiers, Maisons Baijot vous fait bénéficier de son expertise dans l'élaboration de projets immobiliers qui vous garantiront la perspective d'un rendement brut de base de l'ordre de 7%.

Ce rendement est calculé spécifiquement pour chaque projet et provient d'hypothèses cohérentes et conformes à la réalité telles que :

- Le chômage locatif 8%
- L'indexation des loyers 1,5%
- L'évolution des prix de l'immobilier 2%

Les principaux avantages d'investir dans l'immobilier neuf

- **La garantie décennale** : En effet, vous bénéficiez d'une garantie de 10 ans fournie solidairement par le promoteur, l'architecte et l'entrepreneur pour toute défaillance en matière de stabilité ou d'étanchéité. En plus vous profiterez également d'une garantie en ce qui concerne les différentes prestations (chauffage, électro-ménagers, plomberie, etc.). Cette dernière est d'une durée de 1 à 3ans en fonction de l'intervenant.

- **La garantie de bonne fin** : La loi Breyne impose au promoteur de fournir au moment de l'acquisition une garantie bancaire de bonne fin qui vous garantit le bon achèvement du bien aux conditions financières convenues. En résumé, vous ne payez que les travaux exécutés sur base d'un échancier préétabli et vous bénéficiez de la certitude de livraison de vos biens immobiliers.

- **Un bien actuel** : La finition du bien reflètera de vos goûts mais sera mis en œuvre selon les techniques et le design d'aujourd'hui. Offrir un bien de qualité, confortable et dans l'air du temps ne peut être que bénéfique dans votre relation avec les locataires. De plus, l'actualisation de la cuisine et de la salle de bains dans les biens anciens constituent une perte de rendement non négligeable.

- **Pas de gros travaux** : Conserver son bien dans un bon état locatif peut nécessiter des frais substantiels grevant dès lors le rendement de ce dernier. Les problèmes de toiture, le remplacement de la chaudière, la mise en conformité de l'installation électrique ou le remplacement des châssis sont monnaie courante dans un bien ancien. Avec l'immobilier neuf, vous vous évitez les tracas ! Les matériaux et les techniques utilisés vous mettent en sécurité pour 20 à 30 ans.

- **Economie d'énergie** : Les normes énergétiques imposées aux promoteurs par les pouvoirs publics sont drastiques. Cela signifie pour le locataire que les coûts énergétiques seront plus faibles. Pour le propriétaire, le loyer demandé peut être supérieur à celui d'un bien vétuste et mal isolé.

- **Sécurité et stabilité financière** : La crise économique que nous traversons depuis 2008 a démontré l'exceptionnelle stabilité du marché immobilier belge. L'indexation des loyers liés à l'indice santé vous garantissent contre les effets de l'inflation et la hausse constante des prix de l'immobilier vous assurent une confortable plus-value à terme.

CONTRAT DE MISSION D'ÉTUDE DE PROJETS D'INVESTISSEMENTS

Mme / Mr (nom)..... (prénom).....,
professionné à , le
et Mme / Mr (nom)..... (prénom).....,
professionnée à , le
domicilié ensemble à
mais demeurant ensemble à
mariés sous le régime de

ci avant dénommé «le (s) maître (s) de l'ouvrage »

Donne mission à :

SPRL MAISONS BAIJOT, ayant son siège social à 5575 PATIGNIES, Rue de Malvoisin, 38 immatriculée au
Registre des personnes morales de Dinant sous 0479.494.259 représentée par

de réaliser une étude complète comprenant analyse technique, analyse financière et plan détaillé, d'un
projet d'investissement immobilier comprenant une construction à édifier à (ville).....,
(rue)....., correspondant à un budget fixé € hors TVA
(terrain non compris).

La présente étude portera sur l'analyse de la faisabilité et sur l'ensemble des travaux nécessaires à la
réalisation du projet immobilier : soit les travaux de terrassement, maçonnerie et béton, charpente,
couverture et zinguerie, menuiserie extérieure et de parachèvement plafonnage, carrelage, chape,
menuiserie intérieure, sanitaire, électricité et chauffage (* biffer les postes non compris) .

Les besoins exprimés par le(s) maître(s) d'ouvrage pour la réalisation de leur maison d'habitation sont les
suivants :

Sous sol :

Rez :

Etage :

Le coût de cette mission d'étude s'élève à un montant forfaitaire de 3'000 € hors TVA, soit 3'630 € TVA
comprise.

Le coût de cette étude est payable à la signature du présent contrat, par chèque ou à verser endéans les
huit jours sur le compte IBAN BE10 360 102 276 604 Code BIC BBRUBEBB.

Le coût de cette étude sera déduit du prix total de la construction dans l'hypothèse où la réalisation du
projet de construction afférent au projet immobilier serait confiée à titre exclusif à la S.P.R.L. Joseph BAIJOT
et Fils.

Tout différend relatif à l'exécution ou à l'interprétation du présent contrat de mission d'étude est de la
compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de DINANT.

Fait en deux exemplaires à PATIGNIES, le.....

Chacune des parties déclarant avoir reçu le sien.

SPRL Maisons Baijot
(Mention « lu et approuvé »)

Le(s) maître(s) de l'ouvrage
(Mention « lu et approuvé »)