

# Construire

## Terrain à bâtir

- Prix d'achat € .....
  - Frais d'acte (honoraires notaire + frais + droits d'enregistrement) € .....
  - Frais d'arpentage (jalonner le terrain) € .....
  - Rendre le terrain constructible (étude du sol) € .....
- Total :** € .....

## Projet de construction

- Honoraires de l'architecte pour l'ensemble de la mission € .....
  - Frais éventuels pour l'avis d'un ingénieur (ex. étude de la stabilité du sol) € .....
- Total :** € .....

## La construction proprement dite

- Devis total € .....

OU

- Devis ventilé
- Travaux de terrassement et de fondation € .....
- Maçonnerie € .....
- Toiture € .....
- Toute la menuiserie (fenêtres, portes) € .....
- Plafonnage € .....
- Sols (chapes, revêtement de sol) € .....
- Escaliers € .....
- Vitrage € .....
- Electricité, éclairage € .....
- Chauffage € .....
- Plomberie, sanitaires € .....
- Revêtement mural € .....
- Peinture (intérieur et extérieur) € .....
- Finition intérieure € .....
- Autres travaux € .....

**Total :** € .....

## Finitions

- Éventuelle étude de l'aménagement intérieur € .....
- Équipement de cuisine € .....
- Équipement de salle de bains € .....
- Textile, par ex. tentures € .....
- Installation d'une alarme € .....
- Aménagement du jardin, allée, accès € .....
- Raccordements à l'eau, gaz, électricité, téléphone, câble, égouts € .....

**Total :** € .....

## Partie fiscale

- TVA sur les factures des entrepreneurs et architecte(s), fournisseurs de matériaux, etc. € .....
- Éventuels additionnels communaux sur l'octroi d'un permis d'urbanisme et sur le raccordement aux égouts, taxe sur le revêtement, le trottoir et les clôtures € .....
- Dans certains cas, les frais liés au rachat des murs communaux € .....

**Total :** € .....

## Frais liés à l'emprunt

- Frais d'acte (honoraires notaire + frais + droits d'enregistrement) € .....
- Frais de dossier et d'expertise € .....

**Total :** € .....

## Primes d'assurance

- Assurance incendie € .....
- Assurance solde restant dû € .....

**Total :** € .....

## Autres dépenses

- Frais de déménagement € .....
- Réserve pour dépenses et frais imprévus € .....

**Total :** € .....

**Total général :** € .....

# Check-list

Avant de mettre votre projet en œuvre, il est préférable d'examiner les points suivants. Nous les avons regroupés pour vous.

## Actuellement :

- Vous êtes correctement informé au sujet des frais ?
- Êtes-vous sur la même longueur d'ondes que votre architecte et partagez-vous ses idées sur la construction de votre habitation ?
- Tous les accords pris avec votre architecte sont-ils repris dans un contrat ?
- Avez-vous choisi un entrepreneur agréé ?
- Avez-vous désigné un coordinateur de la sécurité si vous avez au moins deux entrepreneurs ?
- Votre permis d'urbanisme est-il en ordre avant le début effectif des travaux ?
- Savez-vous de quelles primes à la rénovation et autres vous pouvez profiter ?
- Avez-vous prévu un raccordement provisoire à l'eau et à l'électricité sur le chantier ?
- Avez-vous choisi une formule de crédit-logement sur mesure ?
- Avez-vous pris rendez-vous avec votre spécialiste en crédits chez Belfius pour signer votre demande de crédit ?
- Êtes-vous bien assuré contre d'éventuels risques ?

## Après votre déménagement :

- N'oubliez pas de prévenir le cadastre dans les 30 jours qui suivent votre déménagement. Cette administration calcule le revenu cadastral de votre nouvelle propriété. Le pré-compte immobilier est basé sur ce revenu cadastral.
- Dans les trois mois qui suivent le calcul de votre revenu cadastral, vous devez faire une déclaration auprès de l'administration de la TVA. Vous trouverez de plus amples informations dans la brochure *Le maître d'ouvrage et la TVA*.

# Acheter un terrain à bâtir

## Terrain à bâtir

- Prix d'achat € .....
  - Frais d'acte (honoraires notaire +  
frais + droits d'enregistrement) € .....
  - Frais d'arpentage (jalonner le terrain) € .....
  - Rendre le terrain constructible  
(étude du sol) € .....
- 
- Total : € .....

## Frais liés à l'emprunt

- Frais d'acte (honoraires notaire +  
frais + droits d'enregistrement) € .....
  - Frais de dossier et d'expertise € .....
- 
- Total : € .....

## Primes d'assurance

- Assurance incendie € .....
  - Assurance solde restant dû € .....
- 
- Total : € .....

---

Total général : € .....

# Check-list

Avant d'acheter un terrain, il est préférable d'examiner les points suivants. Nous les avons regroupés pour vous.

## Points suivants :

- Le prix demandé est-il conforme aux prix pratiqués dans la région ? Faites une étude comparative et informez-vous éventuellement auprès de votre architecte ou votre notaire.
- Pouvez-vous construire sur ce terrain ? Vous pouvez poser la question à votre commune.
- Existe-t-il des servitudes sur ce terrain ? Posez la question à votre notaire.
- Votre terrain offre-t-il une résistance suffisante ? Faites éventuellement faire une étude par une entreprise spécialisée.
- Votre architecte a-t-il d'autres points d'attention ?
- Avez-vous droit à une réduction des droits administratifs ? Posez éventuellement la question à votre notaire.
- Avez-vous pris rendez-vous avec votre spécialiste en crédits chez Dexia pour signer votre demande de crédit ?