

3 raisons d'investir en BELGIQUE, pour un français :

Selon une étude réalisée en 2022 par Masteos, spécialiste de l'investissement locatif

N°1
Les prix immobilier sont très raisonnables (Bruxelles est 2,8 fois moins chère que Paris)

N°2
La fiscalité est extrêmement attractive pour l'investissement locatif*

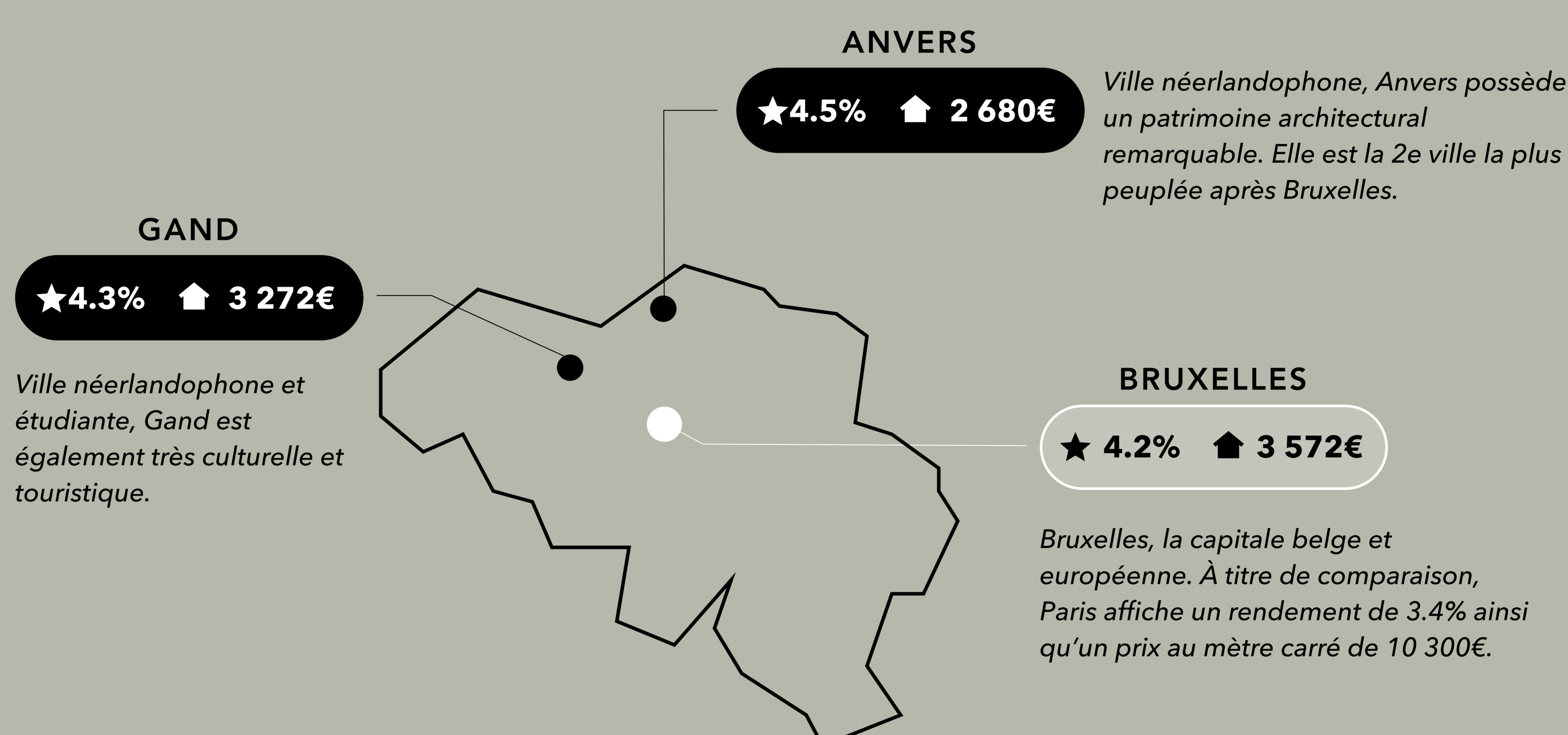
N°3
La Belgique connaît une augmentation continue des prix année après année (+28% en 10 ans)

*Pour faire simple, il est fréquent de payer peu - voire pas du tout - d'impôts.

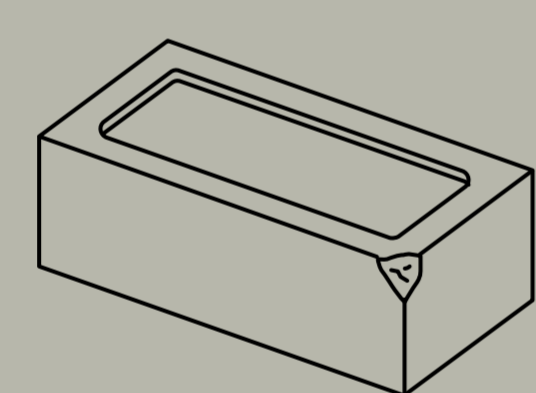
Découvrez le top 3 des villes belges recommandées par Masteos

★ PRIX AU MÈTRE CARRÉ

🏠 TAUX DE RENDEMENT MOYEN

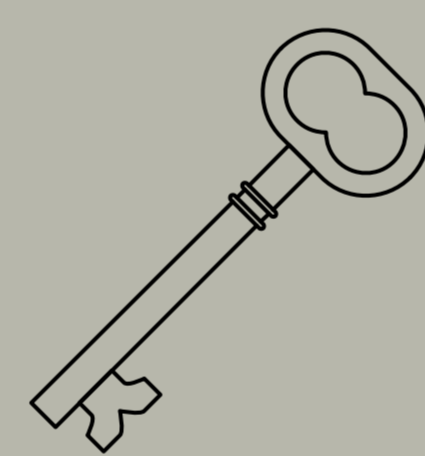


6 choses à savoir avant de vous lancer :



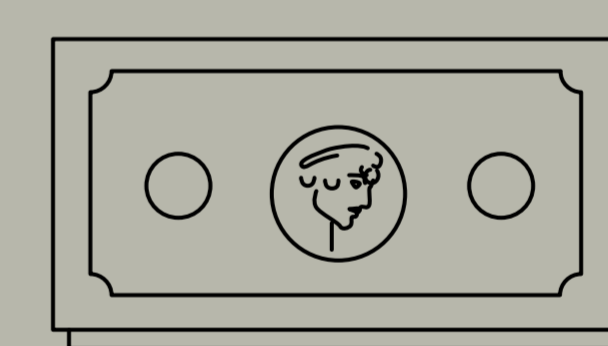
On dit "Avoir une brique dans le ventre"

Voilà une expression belge à connaître ! Elle signifie que les belges ont un véritable amour de la pierre.



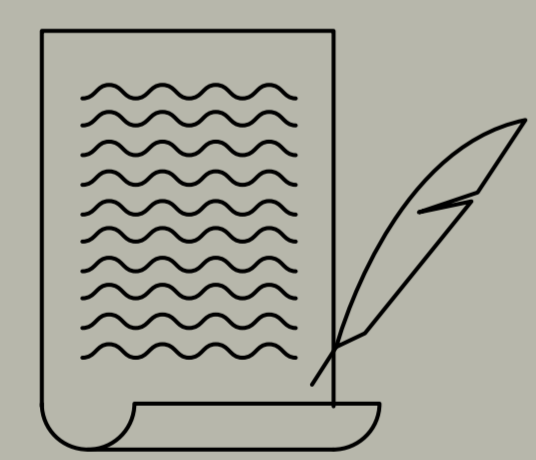
On dit aussi "Frais d'actes d'achat"

Pour parler des "frais de notaire", et ces derniers représentent en moyenne 15% du prix de vente. Un bien en vente pour 200K€ à Bruxelles coûtera en réalité 230K€.



Si on est français mieux vaut emprunter en France

Pour un français sans résidence ou patrimoine en Belgique, il sera bien plus simple de passer par une banque française.



Le "délai de rétractation" n'existe pas

Rassurez-vous, on peut bien sûr se protéger en insérant des clauses suspensives dans notre offre d'achat et dans le compromis de vente.



La banque belge finance 65% du prix total d'achat tous frais inclus

Contre 85% pour une banque française. Eh oui, si la banque belge finance 80% du prix du bien, elle ne prend pas en charge les frais d'actes d'achat (15%). Ainsi, un bien acheté 300K€, sera financé à hauteur de 261K€ en France contre 228K€ en Belgique.



La Belgique a 3 langues officielles

Le Nord (la Flandre) parle le néerlandais, le Sud (la Wallonie) parle le français, et une toute petite région à l'Est parle l'allemand (moins d'1% de la population).

Acheter en Belgique : 4 grandes étapes

JOUR 1, CELUI QU'ON RETIENT.

Signature de l'offre d'achat

Ça y est ! Vous avez repéré une pépite et vous vous positionnez en signant une offre. Bien vu !

délai maximum

J+45

Signature du compromis chez le notaire

Votre signature s'accompagne d'un dépôt de garantie de 5% à 10% du prix de vente.

délai maximum

J+75

Vous êtes finançable auprès de la banque !

Félicitations ! Vous venez d'obtenir votre crédit bancaire auprès d'une institution financière.

délai maximum

J+165

Signature de l'acte authentique

Obligatoire dans les 4 mois après la signature du compromis de vente. Le temps que le notaire obtienne les éventuels renseignements manquants ainsi que les inscriptions hypothécaires sur le bien et la situation fiscale du vendeur.