

coordinateur de sécurité qui veillera à la sécurité sur le chantier. La fonction de recherche du site web de VC-CS ([www.vccs.be](http://www.vccs.be)), l'association qui regroupe les coordinateurs de sécurité du secteur de la construction, vous permettra peut-être de trouver l'expert qu'il vous faut. Pour chercher un professionnel adéquat, le site Pro Du Bâtiment ([www.produbatiment.be](http://www.produbatiment.be)) pourra vous être utile. Cette initiative web de la Confédération de la Construction, à laquelle sont affiliées 15.000 entreprises du secteur du bâtiment, propose trois sections principales (« Nouvelle construction », « Habitation existante » et « Aménagements extérieurs »), présentant chacune un grand nombre de sous-sections (« Chauffage », « Sol », « Isolation », « Electricité », etc.). Vous pourrez affiner votre recherche par province ou commune. Conseillé ! ■

## Aide à l'achat et la vente

L'acquisition d'une maison s'accompagne de coûts supplémentaires assez importants. Sur internet, vous pourrez trouver quelques outils pour une première orientation. Sur Notaire.be ([www.notaire.be](http://www.notaire.be)), le site web de la Fédération royale du notariat belge, la rubrique « Acheter, Louer, Emprunter » vous donne accès à une page spécifique, dont le menu à gauche vous permet de consulter notamment des informations fiscales générales et la législation utile. Les informations données sont très complètes, et vont par exemple jusqu'aux renseignements sur les kots d'étudiant, les ventes soumises à la TVA, la copropriété et le droit de préemption. A côté de cela, un module distinct vous permet de calculer les frais de l'acte de vente. Cet outil distingue entre les biens immobiliers situés dans la région de Bruxelles-Capitale (avec ou sans abattement) et en Wallonie. Après que vous aurez indiqué la valeur d'achat, le module calcule les droits d'enregistrement, les honoraires et les frais divers.

Le site web d'Immotheke ([www.immotheke.be](http://www.immotheke.be)) propose lui aussi plusieurs modules de calcul. C'est ainsi que vous pourrez calculer le montant maximal de votre emprunt et combien ce dernier vous coûtera. Vous y trouverez aussi un module de calcul détaillé des frais d'acquisition d'une habitation – qu'il s'agisse d'une maison neuve ou ancienne. Votre soif d'information n'est pas apaisée ? Alors, jetez un coup d'oeil au site Livios ([www.livios.be](http://www.livios.be)) : sa rubrique « Acheter ou louer » propose toute une série de documents types gratuits, une checklist pour l'achat d'une maison et un guide de l'acheteur et du vendeur très complet.



THINKSTOCK

→  
[www.platforme-habitat.be](http://www.platforme-habitat.be)  
[www.immochecker.be](http://www.immochecker.be)  
[www.architecte.be](http://www.architecte.be)  
[www.stadim.be](http://www.stadim.be)  
[www.archiworld.be](http://www.archiworld.be)  
[www.belgium.be](http://www.belgium.be)  
[www.produbatiment.be](http://www.produbatiment.be)  
[www.notaire.be](http://www.notaire.be)  
[www.cadastre.be](http://www.cadastre.be)  
[www.livios.be](http://www.livios.be)  
[www.immotheke.be](http://www.immotheke.be)  
[www.fiscalite.wallonie.be](http://www.fiscalite.wallonie.be)  
[www.vccs.be](http://www.vccs.be)

## Le cadastre

Les canaux d'information officiels des pouvoirs publics ne fournissent pas de renseignements directement accessibles sur le cadastre – officiellement l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale ([fiscus.fgov.be/interfakredfr/Taken/overzicht.htm](http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/Taken/overzicht.htm)). Nous vous conseillons par contre Cadastre.be ([www.cadastre.be](http://www.cadastre.be)), un site relativement récent. Sur la page d'accueil de cette initiative privée, il suffit de saisir le code postal ou le nom de n'importe quelle commune en Flandre, en Wallonie, ou à Bruxelles. Le menu de gauche vous permet ensuite d'obtenir des informations sur les superficies (répartition graphique en terrains agricoles, forêts, terrains à bâtir, etc.), les prix immobiliers locaux (possibilité de comparer avec d'autres communes) et même le revenu moyen des habitants de la région. De plus, les rubriques principales « Le cadastre » et « Le guide » vous donnent des renseignements supplémentaires sur les bureaux de l'enregistrement, les registres des hypothèques et les plans cadastraux.

## Précompte immobilier

Si vous louez à bail une habitation, le fameux précompte immobilier vous coûtera rapidement un mois entier du revenu de vos loyers : de quoi faire considérablement baisser le rendement net. Le précompte immobilier est un impôt régional dont vous êtes tenu de vous acquitter en tant que propriétaire d'une habitation. Le précompte sera d'autant plus élevé que votre revenu cadastral est important. Cet impôt qui va à la Région est majoré de « centimes additionnels » au bénéfice de la commune et de la province. Le montant total à payer varie selon le lieu où se trouve l'habitation. Pour plus d'informations sur le précompte immobilier, surfez sur le Portail de la Fiscalité Wallonne ([fiscalite.wallonie.be/article.php3?id-article=29](http://fiscalite.wallonie.be/article.php3?id-article=29)). Le site Belgium.be ([www.belgium.be/fr/logement/achat\\_et\\_vente/precompte\\_immobilier/](http://www.belgium.be/fr/logement/achat_et_vente/precompte_immobilier/)) vous donnera lui aussi des renseignements concrets sur le précompte immobilier.