

Les travaux du piétonnier ont débuté

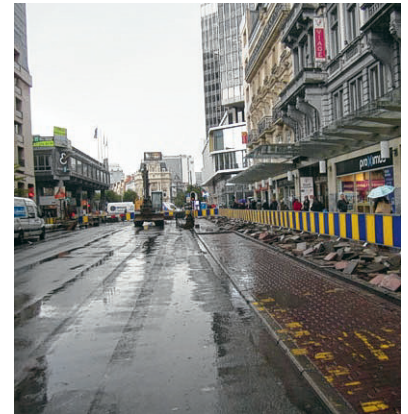
Les ouvriers ont ouvert les trottoirs entre la rue Grétry et la rue de l'Évêque.

« Nous avons toutes les autorisations nécessaires pour démarrer le chantier sur cette zone », explique la porte-parole de Beliris, Marianne Hiernaux. « Nous n'avons plus aucune raison d'attendre puisque tout le monde est d'accord sur les aménagements à effectuer. » Le tronçon deviendra ainsi le témoin de ce que deviendra le piétonnier dans

le futur. Les travaux se dérouleront en 3 phases. La première concernera la partie proche des façades puis les trottoirs et le carrefour avec la rue de l'Évêque et enfin celui avec la rue Grétry. Elle devrait être terminée à Noël. Ensuite, la deuxième concernera la zone intermédiaire qui comprendra des bancs et des zones de repos. La fin est prévue pour mars. Enfin, la zone centrale, celle du passage sera aménagée. Le tout devrait être terminé pour juin 2018. De quoi montrer aux électeurs ce à quoi ils auront droit. Et la place De Brouckère dans tout

ça ? « Nous attendons d'avoir un plan définitif, nous explique-t-on chez Beliris. Pour le moment, nous avons fait l'aménagement provisoire pour que les automobilistes puissent faire demi-tour. Ensuite, on verra. »

Le bourgmestre Philippe Close (PS) qui a relancé les discussions avec les commerçants malgré le nouveau recours introduit par ces derniers, devra proposer rapidement un plan de circulation autour de cet axe central pour que les équipes du maître d'ouvrage puissent poursuivre leur ouvrage. •



L.C. Fin de cette phase : Noël. © BELIRIS

PUBLIREPORTAGE

Le viager, un bon plan pour les seniors

L'intérêt pour la vente en Viager ne se dément pas. Fort commune en France, elle se développe depuis une dizaine d'années en Belgique avec un intérêt croissant tant de la part des seniors que du côté des investisseurs. Daniel Domb, responsable des ventes viagères pour le Groupe TREVI nous l'explique.

Pourquoi vend-on en Viager ?

La vente en viager est une excellente réponse pour les seniors qui désirent d'une part rester dans leur bien le plus longtemps possible tout en améliorant leur quotidien grâce à un capital versé au départ, et d'autre part, obtenir un complément à la pension grâce aux rentes versées chaque mois. Ces rentes sont nettes d'impôt et revalorisées chaque année suivant l'index.

Ces montants permettront de faire face aux dépenses, mais aussi d'adapter éventuellement le logement et pouvoir s'adjoindre des services à domicile. Sans oublier les voyages et autres plaisirs de la vie.

Quelles sont les personnes qui vendent en Viager ?

Dans 70 % des cas, ce sont des personnes qui n'ont pas d'enfants et qui souhaitent récupérer des liquidités de leur capital investi dans leur bien immobilier. Nous rencontrons également des personnes qui ont des enfants, mais qui ont des difficultés financières ou qui désirent rembourser un crédit. Cela se fait en parfaite entente familiale. Dans de rares cas, nous avons également des seniors en situation de conflit familial qui trouvent là un moyen de déshériter. Heureusement, ce n'est pas la majorité des cas.

Enfin n'oublions pas qu'il existe la possibilité de vendre un bien en viager Libre. Certains propriétaires ne souhaitent plus gérer des locataires et assumer des travaux. Ils pensent au viager permettant ainsi de se libérer des tracasseries. Ils reçoivent alors un capital et des rentes plus élevées qu'un loyer, sans aucune contrainte fiscale.

A quel âge peut-on songer à vendre en viager ?

Dans le cas où l'on souhaite rester dans son bien, 70 ans me semblent être un minimum pour vendre

dans de bonnes conditions et rencontrer la demande. En fonction du bien, nous avons déjà vendu pour des clients plus jeunes mais souvent alors en limitant la période d'usufruit. Dans le cas d'un viager libre, il n'y a pas d'âge minimal mais tenez compte du fait que le paiement de la rente sera toujours limité dans le temps.

Quels conseils donneriez-vous au client souhaitant vendre leur bien en Viager ?

Je dirais dans un premier temps de s'entourer des bons conseillers. Ne pas hésiter à aller voir son notaire pour discuter de son projet et surtout s'adresser à un vrai spécialiste du viager. Le viager est une matière complexe qu'il y a lieu de bien maîtriser pour ne pas avoir de mauvaises surprises. Chez Trevi par exemple, nous avons un département spécifique au viager et maîtrisons parfaitement tous les aspects de cette vente. Acteur incontournable de l'immobilier depuis plus de 35 ans, nous le sommes également pour le viager. Nous sommes capables de vous donner une estimation fiable de votre bien grâce à nos outils per-

formants et notre base de données incomparables et ce partout en Belgique grâce à notre réseau de 35 partenaires couvrant tout le territoire. Nous donnons les meilleurs conseils adaptés à chaque situation.

Pourriez-vous nous donner quelques exemples de ventes représentatives, que vous avez réalisées dernièrement ?

Je peux vous en mentionner 3 :

- Uccle – appartement 2 chambres + garage – estimé 200.000 € - dame 78 ans – Bouquet 15.000 € et rente de 700 €/mois pendant 15 ans – usufruit à vie
- Ixelles – appartement 3 chambres + garage – estimé 200.000 € - Mr 77 ans – Bouquet 20.000 € et rente de 1.050 €/mois pendant 15 ans – usufruit à vie
- Beersel – maison 4 façades – estimée 370.000 € - Bouquet 15.000 € - Rentes 2.150 €/mois max 15 ans - en viager libre

Infos ?

Daniel Domb, responsable des ventes viagères pour le Groupe TREVI: viager@trevi.be - T. 02/343.22.40

2000036916/MO-B



• Av. de l'Indépendance Belge, 13
• 1081 KOEKELBERG
• T. 02/414.55.11
• GSM 0479/308.277
• www.immofm.be

 GANSHOREN Quartier Marie de Hongrie, dans un quartier résidentiel, studio de 33m ² au 4 ^e étage, comprenant une sdb (chauffe-eau remplacé en 2006) et une cuisine, proche des transports en commun (bus, tram, train), shopping basilix, actuellement loué depuis 2009, idéal pour un investissement ou 1 ^{er} achat. <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">105.000€</div>	 GANSHOREN Quartier Marie de Hongrie, bel appartement une chambre comprenant un living et salle à manger, une cuisine séparée, une chambre, une salle de bain, une terrasse et une cave, doubles vitrages, proche des transports en commun, écoles, shopping basilix. Loué actuellement. <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">125.000€</div>	 SCHAERBEEK Rez de chaussée commercial d'affectation, occupé actuellement comme appartement dans un petit immeuble, comprenant 1 chambre, living, salle à manger, hall, cuisine, salle de bain, wc, cour, à proximité des commerces, des transports en commun (tram, bus). <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">130.000€</div>	 MOLENBEEK-SAINT-JEAN Quartier Karreveld/Brigade Piron, bel appartement une chambre situé dans un quartier résidentiel comprenant un salon, salle à manger, une salle de bain, une chambre, une courette et deux caves, châssis double vitrage en pvc 2006, chauffage central individuel 2010, cuisine équipée, loué actuellement, visites le lundi ou samedi. <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">155.000€</div>	 MOLENBEEK Molenbeek Léopold II grande maison de commerce et d'habitation avec garage divisée actuellement en deux duplex de 2 et 3 chambres. La maison est très spacieuse et nécessite des travaux de rénovation. Idéale pour une profession libérale et habitation; elle est libre d'occupation. <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center; font-weight: bold;">275.000€</div>
--	---	--	---	---