



Société Immobilière créée en 1921, le Comptoir Foncier est établi à Huy.

Depuis son origine, ses dirigeants se sont spécialisés en immobilier rural : ils ont acquis une grande expérience dans le courtage, la gestion et l'expertise de propriétés importantes bâties, agricoles et forestières. Ils ont également participé à des lotissements importants.

En outre, le Comptoir Foncier est intervenu dans les expropriations et apports en société. Au total son activité a porté, les dix dernières années, sur plus de 30.000 Ha. Elle s'étend sur tout le territoire belge et le Nord de la France.

### **PROPRIETES RURALES BATIES, AGRICOLES ET FORESTIERES**

Si vous êtes propriétaires d'immeubles ruraux ou si vous envisagez l'acquisition de tels biens, nous voudrions vous soumettre ici quelques éléments de réflexion.

Nous sommes conscients que les biens immobiliers ne sont pas seulement des placements. Leur valeur s'exprime aussi en termes d'histoire familiale, de prestige et sûrement de sentiments. Nul conseiller dans ce domaine ne peut ignorer ces éléments.

### **PROPRIETES BATIES**

Le Comptoir Foncier peut procéder à l'expertise de vos propriétés, en vue d'une vente, d'une donation, d'un partage ou d'une succession.

Il a une activité soutenue dans le courtage de tels immeubles et tient à jour une liste d'acquéreurs potentiels.

### **FERMES, TERRES DE CULTURE ET PRAIRIES**

La complexité de la loi sur le bail à ferme et les différences de valeur résultant de l'occupation, de la situation et de la qualité des sols, plaident en faveur du recours aux services d'une personne qualifiée dans ce domaine.

Le Comptoir Foncier peut intervenir pour :

1. l'évaluation et l'expertise de biens ruraux, soit en vue d'une vente ou d'un partage, soit dans un but fiscal (déclaration de succession) ;
2. la réalisation de biens ;

3. la régie de biens ruraux par la perception de fermages, la rédaction de baux à ferme, etc... ;
4. l'optimisation de la rentabilité et de disponibilité de terres agricoles, en toute indépendance et transparence.

## **FORETS**

Le Comptoir Foncier se charge d'assurer la gestion des propriétés forestières et de conseiller les propriétaires.

Son équipe comprend pour ce faire un ingénieur des Eaux et Forêts et un service administratif et comptable.

Il effectue des transactions, tant à l'achat qu'à la vente de forêts (de bois sur pied).

Son intervention est souvent requise pour l'expertise des biens forestiers pour compte d'acheteurs et pour compte de vendeurs, ainsi qu'en cas de partages et de successions.

## **EXPERTISES**

Dans les cas spécifiques de :

- donations ou partages avec composition de lots que l'on estime ne pas pouvoir diviser sans apporter de dépréciation.
- apport en société, via le réviseur d'entreprises.

## **LOTISSEMENTS**

Si vous détenez des terrains en zone d'habitat d'un faible rapport, un lotissement peut les mettre en valeur.

Le Comptoir Foncier peut vous aider à étudier cette valorisation, à établir un projet de lotissement, à prendre les contacts avec les autorités compétentes, à calculer la rentabilité d'un projet, à gérer et à commercialiser un lotissement.

## **GESTION D'UN GROUPEMENT FORESTIER**

Constatant que beaucoup de personnes désireuses de devenir propriétaires forestiers, ne souhaitent pas nécessairement acquérir une surface importante, le Comptoir Foncier a constitué en France, il y a 48 ans, un Groupement Forestier. Cette Société Civile Française est propriétaire de plus de 1.500 hectares de forêts en pleine production. Une participation dans ce Groupement Forestier permet d'être co-propriétaire d'un bien forestier sans avoir la charge de sa gestion et en gardant les avantages fiscaux des personnes physiques.

Pour tout renseignement complémentaire, nous sommes à votre disposition pour vous rencontrer à votre meilleure convenance.

4 Quai de la Batte - 4500 Huy

Tel. 085/27.04.00

Fax 085/27.04.01

[www.comptoir-foncier.be](http://www.comptoir-foncier.be)

[info@comptoir-foncier.be](mailto:info@comptoir-foncier.be)