



magazine
n°05

LA VENTE ET LA LOCATION

PAGE 6

NOS VALEURS

PAGE 15



SERVICE VENTE



SOMMAIRE



03 DL Groupe en chiffres

11 Immo A+

05 Succes Story

12 Wapi Syndik

06 Service vente

13 GL Invest

08 Service location

14 B2B

10 Immo Emeraude

15 Nos valeurs

DL GROUPE *EN CHIFFRES*



VENTES

en moyenne
par an



ANNÉES

d'expérience
dans l'immobilier



ABONNÉS

sur notre page
Facebook



LOCATIONS

en moyenne
par an



BUREAUX

en Wallonie Picarde
et Flandre occidentale



COLLABORATEURS

passionnés
et expérimentés

"Avant d'être une agence immobilière, le DL Groupe est avant tout une famille. C'est en agissant comme tel, en comptant les uns sur les autres, que nous pouvons vous accompagner dans votre projet dans les meilleures conditions."

Philip Lazou
Administrateur/Fondateur



"L'aventure DL groupe est avant tout une aventure humaine. Une volonté d'aller toujours plus loin, de dépasser ses propres limites. Aujourd'hui c'est entouré de plus de 40 collaborateurs que je partage ce voyage."

Benjamin Dassonville
Administrateur/Fondateur



SUCCESS STORY

A son origine : deux amis, l'un Wallon, l'autre Flamand. Deux faces d'une même pièce, qui veulent réussir à tous les coups ! Philip Lazou et Benjamin Dassonville ont tous deux suivi des études de Marketing, l'un à Gand, l'autre à Mons. Mais c'est l'immobilier qui les passionne. Ils obtiennent leur certification IPI, et se lancent. Ensemble, en 1996, les deux associés ouvrent leur premier bureau dans l'hyper-centre de Mouscron. Le «Cabinet 056» (en référence au préfixe téléphonique de la région) est né ! L'agence prend pour symbole une tortue. L'animal sympathique, qui porte sa maison sur le dos tout en s'avancant, s'avérera un véritable porte-bonheur.

Leader dans la ville qui l'a vue naître, la petite tortue passe, en 2011, à la vitesse supérieure en implantant une agence dans le cœur historique de Tournai. Fruit d'un pari audacieux, l'agence 069 voit alors le jour et en quelques années à peine, s'impose comme la référence de ce secteur géographique prisé.

En 2012, toujours à l'affût d'opportunités, et constatant une demande accrue sur le marché, les

deux gérants décident de créer Emeraude Immobilier. Véritable «agence dans l'agence», Emeraude s'attache à vendre des biens d'exception, en proposant des services premiums à une clientèle VIP. Des prestations personnalisées «haut de gamme» avec des conseils en droit, fiscalité et un service sur mesure.

Le DL Groupe est alors sur tous les fronts, mais il lui manque une corde à son arc pour proposer un service «full-option». Toujours à l'écoute de ses clients, et désireux de leur apporter les réponses les plus adaptées, la tortue lance son syndicat de copropriété. Wapi-Syndik (pour Wallonie Picarde) voit le jour en juin 2013.

Cette année, L'agence 069 a fait peau neuve. En effet, pour plaire toujours plus à son public, l'agence immobilière a décidé de construire de nouveaux bureaux au Boulevard du Roi Albert, 44. Une construction contemporaine de 600 m² de surface qui s'inscrit dans le paysage tournaisien et qui propose un parking clientèle facilement accessible.



SERVICE VENTE

Pourquoi passer par le service vente ?

Passer par une de nos agences immobilières, c'est multiplier par 3 vos chances de vendre dans les meilleures conditions. C'est également vous épargner le stress lié à une transaction immobilière et assurer un suivi professionnel de votre dossier. L'agent responsable de votre bien s'occupera de tout à votre place, soit les visites, le compromis et le relevé des compteurs.

Nos atouts !

Forte de son marketing et de ses sponsorings, le groupe a toutes les qualités pour se faire remarquer par de nouveaux clients chaque jour. Une personne qui cherche à investir dans l'immobilier de la région franchira à un moment donné les portes de notre agence. De plus, notre agence, composée d'une équipe jeune et dynamique, a été élue 5 années de suite **AGENCE DE L'ANNÉE**.



DANS UNE TROP GRANDE AGENCE, MON BIEN NE SERA QU'UN NUMÉRO ?

Avant d'être grand, il faut avoir acquis la confiance du client en réussissant la mission qui nous a confié. C'est un travail de longue haleine qui repose aujourd'hui sur une expérience de plus de 25 ans et 10.000 ventes ! Notre équipe est constituée de 53 personnes ; ce qui augmente, entre autres, la force des réseaux qui nous entourent. Plus nous sommes nombreux, plus nous drainons un réseau de connaissances autour de nous. Le fait d'être plus grand permet également d'investir sans cesse dans de nouvelles méthodes de ventes. Notre but étant d'être le plus efficace le plus rapidement possible.



“
La seule manière de faire du bon travail,
c'est d'aimer ce que vous faites”
”



SERVICE LOCATION

Pourquoi passer par le service location ?

En demandant un rendez-vous avec l'un de nos conseillers, vous serez directement accueillis par l'un de nos gestionnaires location pour vous présenter les différentes formules mises à votre disposition.

Location simple

En confiant votre bien à un professionnel, vous économiserez du temps. L'agence s'occupe de tout : de la recherche du locataire en passant par la rédaction d'un contrat de bail sur mesure, la réalisation d'un état des lieux complet accompagné d'un dossier photos, les relevés de compteurs et l'enregistrement du bail.



LOCATAIRE : AVANTAGE DE TRAVAILLER AVEC UNE AGENCE IMMOBILIÈRE

Contacter une agence immobilière pour la recherche de votre futur logement présente de nombreux avantages :

- L'agence dispose d'un large choix de biens à vous présenter et peut cibler votre recherche en tenant compte de vos critères afin de vous éviter des visites inutiles.
- Le bail sera rédigé de manière professionnelle, selon les lois en vigueur.
- L'état des lieux sera rédigé de manière complète ; vous ne risquez pas de mauvaises surprises lors de votre état des lieux de sortie.
- L'agence s'occupe de bloquer la garantie locative sur un compte ouvert au nom des deux parties (au nom du locataire et du bailleur).



Gestion locative

Pour les propriétaires qui n'ont pas le temps ou tout simplement pas l'envie de s'occuper des contraintes administratives qu'engendrent une location, la gestion locative proposée par notre agence est LE service qui leur convient. Cela comprend :

- Suivi des loyers.
- Vérification des paiements des primes d'assurances et des entretiens de chaudières.
- Indexation du loyer.
- Décompte et régularisation des charges.
- Gestion administrative et courante.
- Service contentieux pour les loyers impayés.
- Visite annuelle.
- Fonction d'intermédiaire entre le locataire et le propriétaire.

Une question ?

Sachez que les conseils donnés par nos experts sont toujours fournis gratuitement, sans engagement de votre part et nous nous ferons un plaisir de vous renseigner afin d'assurer votre pérennité.





"Selling happiness is our passion"

L'immobilier haut de gamme est un marché qui s'est imposé à nous grâce à la demande de nos clients. C'est pourquoi nous avons décidé de créer, en 2012, une agence exclusivement tournée vers le marché de l'immobilier de luxe. Aujourd'hui, nous possédons une agence à Mouscron, à Tournai ainsi qu'une agence à Courtrai pour répondre aux besoins de notre clientèle toujours grandissante.

Nous vous offrons une évaluation professionnelle, objective et réaliste. Une publicité dans les principaux médias spécialisés, un magazine régulier envoyé à une sélection de clients, mais également un mandat clair, des conseils avisés ainsi que des visites virtuelles et aériennes de votre bien d'exception.



WALLONIE

Nicolas Fournier

Responsable commercial Wallonie
 nicolas@immo-emmaude.com
 +32 (0)478/78 25 16

Louise Dujardin

Assistante commerciale
 louise@immo-emmaude.com
 +32 (0)472/09 11 19



FLANDRE

Thibault Fiers

Responsable commercial Flandre
 thibault@immo-emmaude.com
 +32 (0)472/19 05 81

Justine Szpringer

Assistante commerciale
 justine@immo-emmaude.com
 +32 (0)487/30 09 81



Un service dédié :

Aux professionnels de la construction

Vous excellez sans aucun doute dans votre domaine mais vous n'avez pas forcément connaissance des marchés locaux. Nous oui ! Nous travaillons main dans la main avec vous pour élaborer des plans adaptés, pour étudier des prix de vente en adéquation avec la clientèle locale et assurons la commercialisation en mettant tous les moyens en oeuvre pour que les rythmes de vente soient soutenus (supports publicitaires variés, réseaux sociaux, site spécialement dédié, manifestations particulières, ...).

Aux particuliers

L'achat d'un logement sur plan est souvent anxiogène. Nous sommes là pour vous accompagner, pour répondre à vos questions techniques, pour vous aider à choisir le logement qui correspond le mieux à vos besoins en vous aidant à le visualiser.



Carole Languillier

Responsable Immo A+
carole@cabinet069.be
+32 (0)478/78 59 59

Alexandra Duret

Assistante Immo A+
alexandra@immoaplus.be
+32 (0)472/27 03 42





Chaque copropriétaire est unique !

La gestion des copropriétés est de plus en plus complexe. Dans ses fonctions de syndic, Wapi Syndik administre ses immeubles quotidiennement dans le respect de la nouvelle loi sur la copropriété (loi du 18/06/18).

Wapi Syndik garantit proximité, disponibilité et écoute à ses clients. Nous garantissons une comptabilité transparente et mettons à disposition les différentes pièces comptables sur simple rendez-vous ou via notre site internet grâce au module « Mysyndic ».

La maîtrise des charges de votre immeuble est aussi un de nos engagements. Une gestion performante permettant de maîtriser vos charges (audit de tous les contrats) et valoriser votre patrimoine (appel d'offres pour profiter des meilleurs rapports qualité/prix du marché).



Lou-Anne Dauchy
Gestionnaire d'immeuble
Lou-Anne@wapi-syndik.be
+32 (0)472/17 08 73

Nicolas Vindevogel
Gestionnaire d'immeuble
nicolas@wapi-syndik.be
+32 (0)478/79 18 86

Steve Lescauweat
Responsable Syndic
steve@wapi-syndik.be
+32 (0)478/78 04 94

Jordan Mimouni
Gestionnaire d'immeuble
jordan@wapi-syndik.be
+32 (0)476 76 09 32



Nous gérons,
vous rentabilisez



Nous gérons, vous rentabilisez !

De la Recherche à la Gestion, nous proposons une approche personnalisée sur vos investissements. Pourquoi ? Comment ? Où ? Nous offrons une analyse financière, géographique et démographique pour chaque bien proposé.

Nos objectifs :

- Être disponible pour nos investisseurs.
- Sélectionner les meilleures opportunités en lien avec votre profil.
- Organiser un bilan annuel.
- Gérer vos biens aux meilleures conditions.



Au travers de mes expériences acquises dans le monde bancaire et immobilier, je souhaite apporter une approche neutre et analytique afin de conseiller au mieux mes clients investisseurs. Aujourd'hui, diversifier son portefeuille est nécessaire afin d'éviter de devoir assumer des pertes financières. Les avantages sont multiples comme la stabilité du rendement, la protection du capital contre l'inflation via l'indexation des loyers, ... Passionnée, persévérante, tout est possible !



Jasmine Pieters

Responsable GL Invest
jasmine@cabinet069.be

+32 (0)69/53 29 65

+32 (0)476/98 94 04





Votre business, notre priorité !

Le service B2B a été créé en vue de développer l'immobilier d'entreprise au sein du DL Groupe. Nous ciblons la location et la vente de commerces, bureaux et bâtiments industriels sur les régions de Mouscron et Tournai.

Nous mettons tout en oeuvre pour vous proposer un suivi sur mesure afin de trouver le local correspondant à vos attentes et à vos prérequis. Nous disposons de moyens marketing adaptés à la commercialisation de vos actifs immobiliers. Notre motivation : Dynamiser la réalisation de vos projets professionnels.



Eloïse Decruyenaere

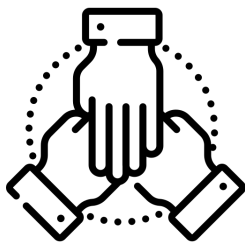
eloise@cabinet056.be
+32 (0)478/78 07 95

Kévin Fouréz

kevin@cabinet069.be
+32 (0)492/73 11 36



NOS VALEURS



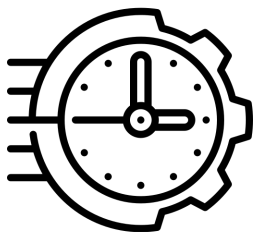
Travail d'équipe

L'entente et la solidarité
priment au sein de tous
nos services



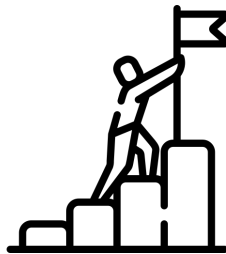
Disponibilité

Flexibilité et écoute sont nos
mots d'ordre



Efficacité

Chez DL Groupe, nous
sommes proactifs et réactifs à
vos demandes



Expérience

DL Groupe est aujourd'hui
leader grâce à l'expérience
de ses collaborateurs



Passion

Nous dépasser et relever de
nouveaux défis chaque jour
sont nos principaux objectifs

NOS BUREAUX



Mouscron

Rue de Menin, 400
7700 Mouscron
info@cabinet056.be
+32 (0)56/34.00.04



Tournai

Blvd du Roi Albert, 44
7500 Tournai
info@cabinet069.be
+32 (0)69/66.56.56



Mouscron

Rue de Menin, 400
7700 Mouscron
carole@immoaplus.be
+32 (0)478/78.59.59



Mouscron

Rue de Menin, 400
7700 Mouscron
eloise@cabinet056.be
+32 (0)478/78.07.95



Tournai

Rue Saint-Martin, 21
7500 Tournai
jasmine@cabinet069.be
+32 (0)476/98.94.04



Tournai

Blvd du Roi Albert, 44
7500 Tournai
+32 (0)69/64.69.60

Mouscron

Rue des Moulins, 76/1
7700 Mouscron
+32 (0)56/85.00.85

info@wapi-syndik.be



Mouscron

Rue des Moulins, 76/1
7700 Mouscron
+32 (0)56/85.00.80



Tournai

Rue du Cygne, 36
7500 Tournai
+32 (0)69/85.00.81

info@immo-emmaude.be



Courtrai

Plein, 30A
8500 Courtrai
+32 (0)56/942.942