



IMMO
EMERAUDE



Philip Lazou

Administrateur fondateur / Oprichter-bestuurder

+ 32 (0)475 87 26 00 - IPI/BIV 105262

Benjamin Dassonville

Administrateur fondateur / Oprichter-bestuurder

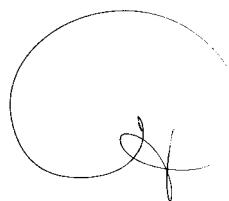
+ 32 (0)475 87 25 00 - IPI/BIV 105263

Nouvelle année, nouveaux défis !

Cette année 2021 a permis à Emeraude de fêter ses dix ans d'existence au sein du DL Groupe, référencée dans la région depuis 25 ans. Dix ans que nous avons le bonheur d'être à vos côtés pour la transmission de vos propriétés, c'est l'occasion pour nous de vous remercier encore une fois pour votre confiance indéfectible.

Nous soulignerons également le 1er anniversaire du bureau de Courtrai, qui a réussi le pari de venir s'implanter dans un tout nouvel environnement; le déménagement du bureau de Mouscron qui renforce sa position et la synergie avec le DL Groupe, et le nouvel agencement de l'agence de Tournai, encore mieux équipée pour vous recevoir. Cette année a également permis à Emeraude de faire peau neuve, avec ce nouveau format de magazine, mais aussi, un tout nouveau logo.

Une page se tourne, une nouvelle année commence. Avec ses équipes plus motivées que jamais, ses 3 agences stratégiquement positionnées et son réseau étendu entre la France, la Wallonie et la Flandre, Immo Emeraude est de nouveau prêt à relever de nombreux défis à vos côtés !



4 | Nos bureaux
Onze kantoren

10 | Listings Tournai

34 | Immo A+
La promotion immobilière
De vastgoedontwikkeling

Nieuw jaar, nieuwe uitdagingen!

Vorig jaar in 2021, vierde Immo Emeraude haar 10-jarig bestaan binnen de DL Groupe, de overkoepelde groep die al meer dan 25 jaar de referentie is. Tien jaar lang hebben wij het geluk gehad om aan uw zijde te mogen staan en u te begeleiden tijdens de overdracht van uw eigendom(men). Daarom maken we graag gebruik van deze gelegenheid om u nogmaals te bedanken voor uw onophoudelijk vertrouwen.

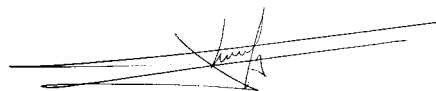
We willen ook graag de aandacht vestigen op de eerste verjaardag van het kantoor te Kortrijk, dat zich succesvol in een gloednieuwe omgeving heeft kunnen vestigen, het verhuis van het kantoor in

Moeskroen waardoor zijn positie en de synergie met de "DL Groupe" enorm versterkt is.

Alsook de totaal nieuwe inrichting van het kantoor te Doornik, dat nog beter uitgerust is om u te ontvangen.

Daarbij kreeg Immo Emeraude dit jaar een volledige make-over : niet enkel werd een nieuw soort magazine gelanceerd maar daarboven werd er nog eens een serieuze upgrade gedaan naar een nieuw en representatief logo!

Het ene hoofdstuk is afgesloten, nu kan het andere beginnen. Met haar meer dan ooit gemotiveerde medewerkers, haar 3 strategisch gelegen kantoren en haar uitgebreid netwerk tussen Frankrijk, Wallonië en Vlaanderen, staat Immo Emeraude opnieuw klaar om vele uitdagingen samen aan te gaan met u!



40 | Listings Kortrijk

64 | GL Invest
Nous gérons, vous rentabilisez !
Wij beheren, u profiteert !

68 | Listings Mouscron

WE CAN EXPERIENCE IS THE MYSTERY OF
THE ART AND SCIENCE

THE HOUSE



Nicolas Fournier

Responsable Wallonie
Verantwoordelijke Wallonië
+ 32 (0)478 78 25 16
nicolas@immo-meraude.com

Louise Dujardin

Conseillère immobilier
Vastgoed adviseur
+ 32 (0)472 09 11 19
louise@immo-meraude.com

Mouscron

Anciennement situé près du parc, c'est en 2021 que le bureau Emeraude déménage à la rue de Menin, au sein même du siège de DL Groupe. Idéalement situé, avec de nombreuses places de parking, l'agence renforce sa position et améliore les synergies entre les différents services du groupe.

Moeskroen

Voorheen was het kantoor van Emeraude gevestigd in de buurt van het park, maar in 2022 zal het verhuizen naar de rue de Menin, binnen het hoofdkantoor van de DL Groupe. Ideaal gelegen met voldoende parkeerplaatsen, versterkt het kantoor zijn positie en optimaliseert het de synergieën tussen de verschillende afdelingen van de groep.

Tournai

Auparavant installé à la Rue Saint-Martin, c'est en 2016 que le bureau Emeraude déménage à la rue du Cygne dans l'ancien magasin "Coisne", véritable institution de la chaussure depuis 5 générations. Il aura fallu un an de travaux pour réhabiliter ce lieu chargé d'histoire qui accueille aujourd'hui 3 bureaux ainsi qu'une salle de réunion. Il se situe tout naturellement dans le cœur historique de la ville, proche des commerces, et de la Grand-Place. En 2022, l'agence est complètement réaménagée pour encore mieux vous recevoir.

Doornik

Emeraude was eerst gevestigd in de Rue Saint-Martin, maar verhuisde in 2016 naar de Rue du Cygne in de voormalige winkel "Coisne", al 5 generaties lang een waar begrip in de schoenenbranche. Een jaar lang is er gewerkt om deze historische plek, die nu 3 kantoren en een vergaderzaal bevat, te renoveren. Het is gelegen in het historische hart van de stad, dicht bij winkels en de Grote Markt. In 2021 zal het agentschap volledig vernieuwd en klaar zijn om u nog beter te kunnen ontvangen.



TOURNAI/MOUSCRON



Immo Emeraude Tournai | Rue du Cygne 36 | +32 (0)69 64 69 64
Immo Emeraude Mouscron | Rue de Menin 400 | +32 (0)56 85 00 80

KORTRIJK



Immo Emeraude Kortrijk | Plein 30a | +32 (0)56 942 942

Met al meer dan tien jaar ervaring en bekwaamheid, onophoudelijke passie, grenzeloze gedrevenheid in luxevastgoed en de overduidelijke resultaten, was een verdere uitbreiding van Immo Emeraude een evidentie.

Kortrijk werd dan uitgekozen als derde strategische uitvalsbasis om De Gouden Driehoek te creëren en om zo nóg beter te kunnen inspelen op de noden en wensen van onze huidige en toekomstige klanten.

Nu intussen meer dan één jaar verder kunnen we met trots zeggen dat we de juiste beslissing hebben genomen en een recordgroei hebben kunnen verwezenlijken in zowel de inkopen als de verkopen, maar ook qua naambekendheid.

Wat betreft ons aanbod en specialisatie is deze niet enkel gebleven bij bestaande eigendommen, maar verder uitgebreid naar nieuwbouwprojecten.

We werken proactief en zijn ook gekend om onze professionele en discrete aanpak, waar inzet en resultaten nooit voor hoeven in te boeten.

Heel graag verwelkomen we jullie op ons kantoor te Kortrijk om het onmogelijke waar te maken voor u.

Met hartelijke groeten,
Uw expert in luxevastgoed,
Immo Emeraude Kortrijk

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. E. R.' with a large, stylized flourish.

Avec plus d'une décennie d'expérience et de compétences, une passion sans relâche, un dynamisme sans limite dans l'immobilier de luxe et des résultats évidents, la poursuite de l'expansion d'Immo Emeraude était un choix évident.

Courtrai a alors été choisie comme troisième base stratégique pour créer le Triangle d'or et pouvoir répondre encore mieux aux besoins et aux souhaits de nos clients actuels et futurs.

Aujourd'hui, plus d'un an après, nous pouvons affirmer avec fierté que nous avons pris la bonne décision et que nous avons atteint une croissance record tant au niveau des achats et des ventes que de la notoriété de la marque.

Quant à notre offre et à notre spécialisation, elle ne s'est pas limitée aux propriétés existantes, mais s'est également étendue aux projets de constructions neuves.

Nous travaillons de manière proactive et sommes également connus pour notre approche professionnelle et discrète, où l'engagement et les résultats ne doivent jamais être sacrifiés.

Nous serons heureux de vous accueillir dans nos bureaux de Courtrai pour que l'impossible devienne réalité pour vous.

Avec nos sincères salutations,
Votre expert en immobilier de luxe,
Immo Emeraude Kortrijk

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. J. J.' with a large, stylized flourish.



Thibault Fiers

Verantwoordelijke Kortrijk
Responsable Courtrai
+ 32(0)472 19 05 81
thibault@immo-meraude.com

Justine Szpringer

Vastgoed adviseur
Conseillère immobilier
+ 32 (0)472 04 00 61
justine@immo-meraude.com



PHILIP



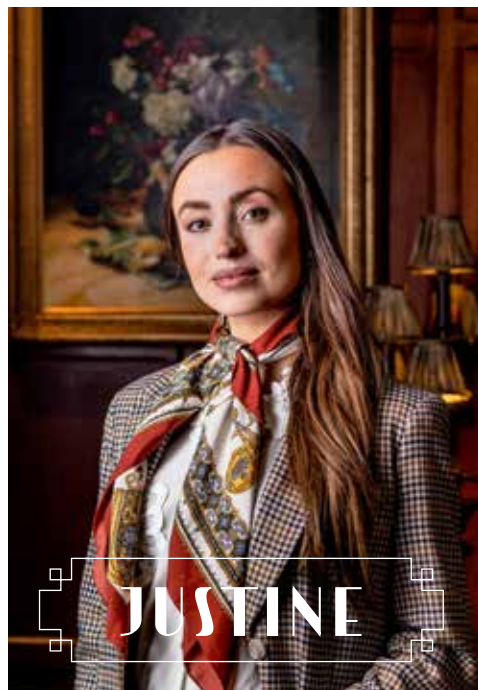
BENJAMIN



NICOLAS



JASMINE



JUSTINE



THIBAUT



LOUISE



A son origine : deux amis, l'un Wallon, l'autre Flamand ! Philip Lazou et Benjamin Dassonville ont tous deux suivi des études de Marketing mais c'est l'immobilier qui les passionne. Ensemble, en 1996, les deux associés ouvrent leur premier bureau à Mouscron. 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 tandis qu'il avance, s'avérera un véritable porte-bonheur.

Het verhaal van DL Groupe begint bij twee vrienden, de ene Waals, de andere Vlaams! Philip Lazou en Benjamin Dassonville hebben allebei marketing gestudeerd, maar hun hart ligt bij vastgoed. Samen openden de twee vennoten in 1996 hun eerste kantoor in Moeskroen. Cabinet 056, een verwijzing naar het regionaal telefoonnummer, zag voor het eerst het licht! Het kantoor koos voor een schildpad als symbool in zijn logo. Het sympathieke diertje, dat altijd met zijn huisje op stap gaat, zal uiteindelijk een echte geluksbrenger worden.

Aujourd'hui, DL Groupe, c'est :

- Agence 056 et Agence 069, expertes en vente et en locations sur Mouscron et Tournai
- Immo A+, spécialisé en promotions immobilières
- Wapi Syndik, syndic de copropriété
- Immo Emeraude, dédié à l'immobilier de prestige sur Mouscron, Tournai et Courtrai
- GL Invest, gestionnaire de portefeuilles d'investissements
- B2B, dédié à l'immobilier commercial

Vandaag de dag bestaat DL Group uit :

- Agence 056 en Agence 069, experts in verkoop en verhuur in en rond Moeskroen en Doornik
- Immo A+, gespecialiseerd in vastgoedontwikkeling
- Wapi Syndik, syndicus van mede-eigendom
- Immo Emeraude, gewijd aan prestigieus vastgoed in en rond Moeskroen, Doornik en Kortrijk
- GL Invest, beheerder van beleggingsportefeuilles
- B2B, gewijd aan commercieel vastgoed







· Tournai ·

REF 4499545
< € 750.000 & > € 1.000.000



373 m²



5



3



1.200 m²



4



P&B D



SCAN ME



· Kain ·

REF 4421552
 > € 500.000 et < € 750.000

233 m²
 5
 2
 4.609 m²
 2
 P&B C



· Tournai - Vezon ·

REF 4394196
 < € 500.000

196 m²
 4
 2
 1.674 m²
 1
 P&B F





· Tournai ·

REF 4408402

< € 1.000.000 & > € 1.500.000

↑ 691 m² 🛏 5

🏠 18.858 m² 🚤 3

🚗 1 (+19)

PEB E



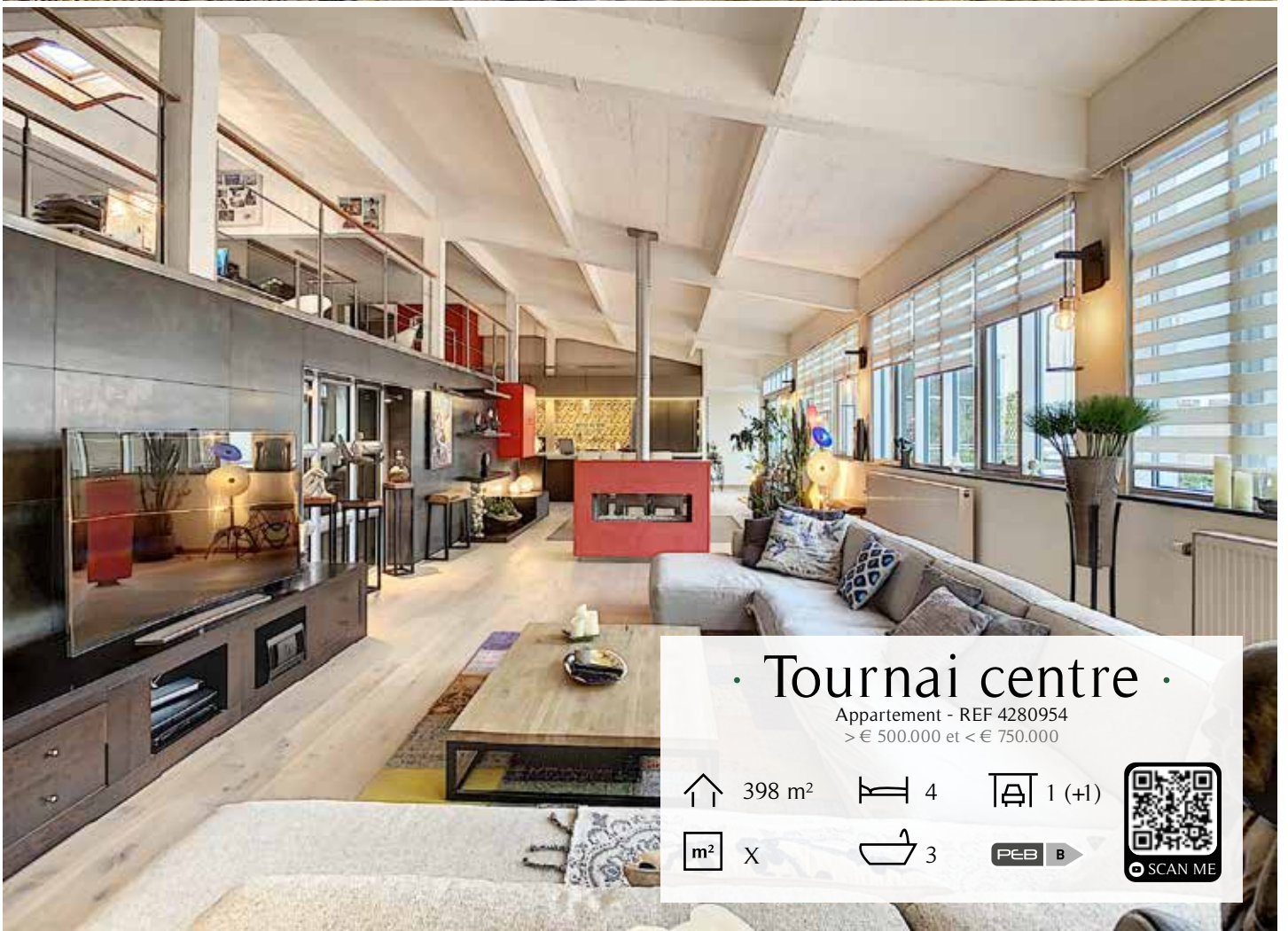


· Celles - Popuelles ·

REF 4588791
 < € 500.000

🏠 166 m² 🛏️ 3 🚿 1

📏 1.000 m² 🚿 1 PEB C



· Tournai centre ·

Appartement - REF 4280954
 > € 500.000 et < € 750.000

🏠 398 m² 🛏️ 4 🚿 1 (+1)

📏 X 🚿 3 PEB B





· Tournai centre ·

Appartement - REF 4587123
> € 500.000 et < € 750.000

↑ 333 m²

🛏 3

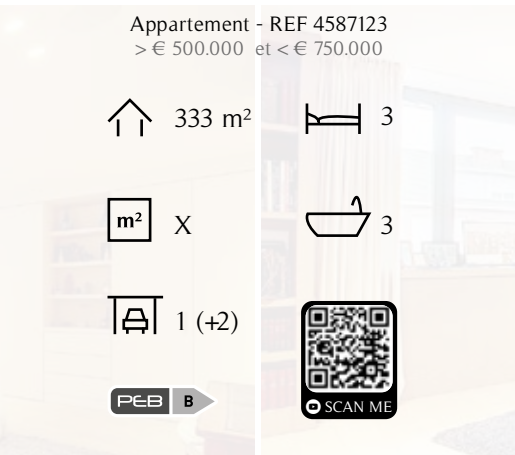
🏠 X

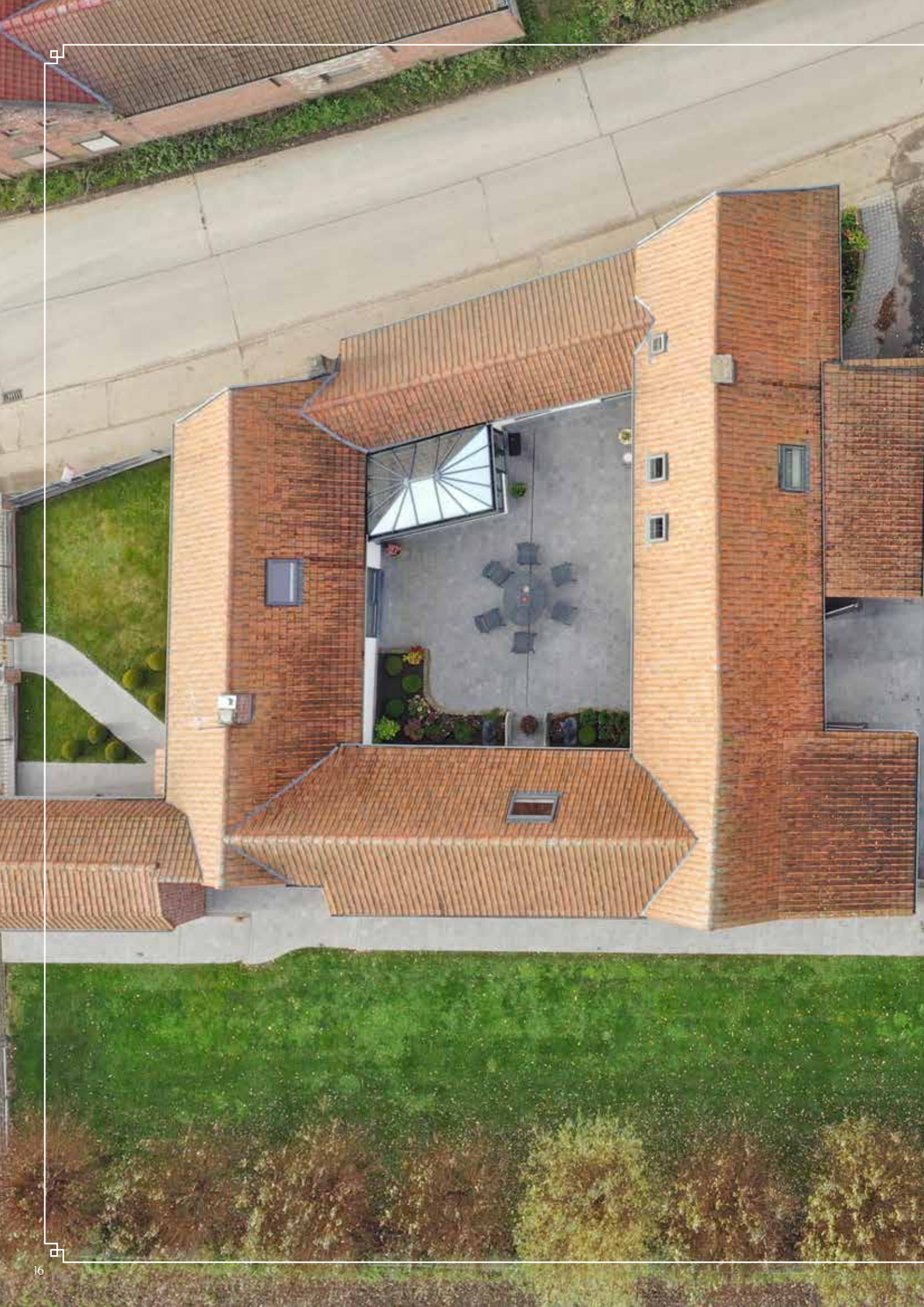
🚰 3

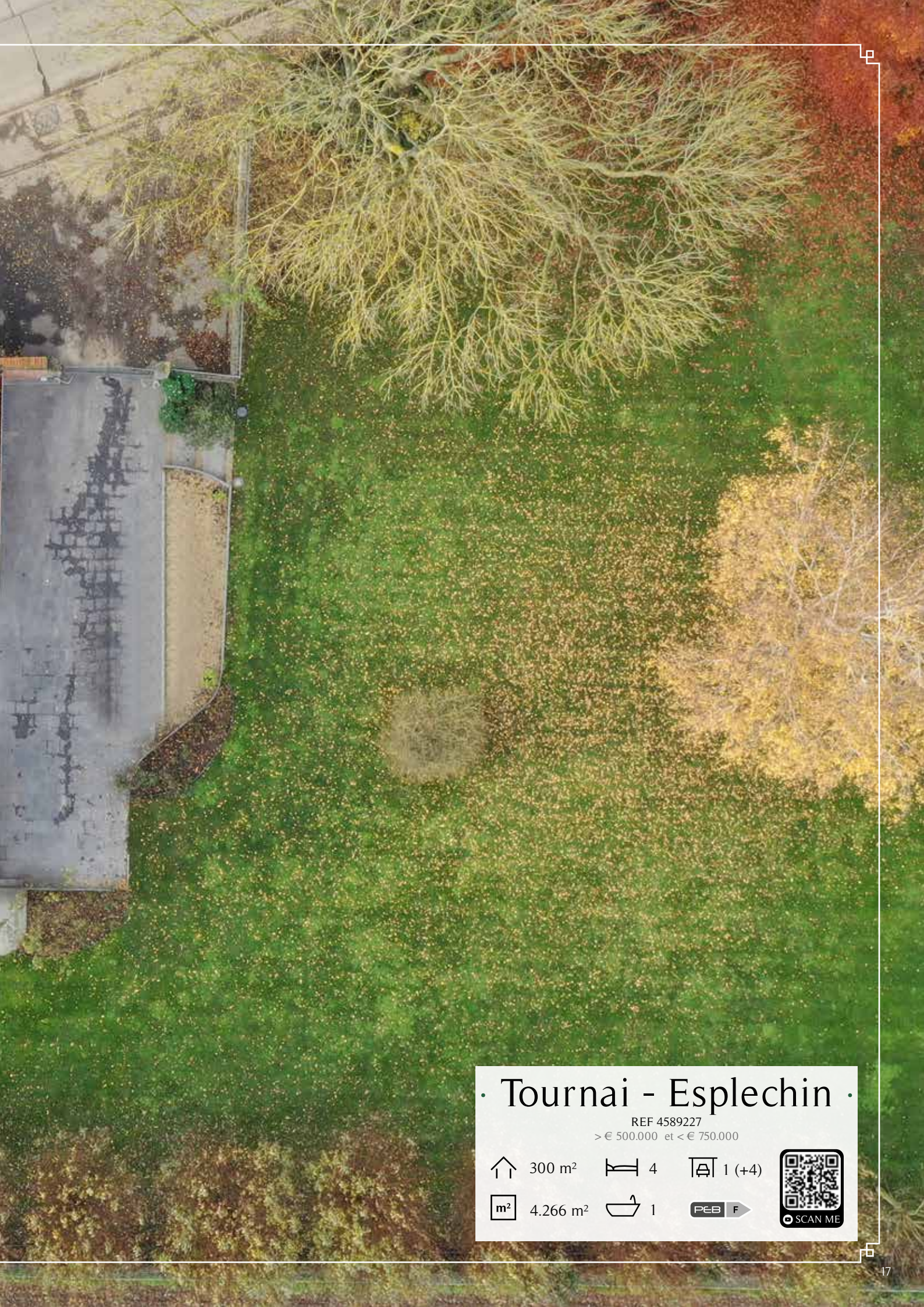
🏠 1 (+2)



PEB B







· Tournai - Esplechin ·

REF 4589227
>€ 500.000 et <€ 750.000



300 m²



4



1 (+4)



4.266 m²



1





· Péruwelz ·

REF 4572064

> € 500.000 et < € 750.000

↑ 331 m² 🛏 4

🏠 4.044 m² 🚿 2

🚗 2

PEB B





· Tournai ·

REF 4438458

> € 1.000.000 et < € 1.500.000

↑ 1.186 m² ↑ 12

□ 1.600 m² ↑ 7

↑ 1

PEB D





· Tournai ·

REF 4325790
 > € 750.000 et < € 1.000.000

227 m²
 3
 x
 24.707 m²
 1
 G



· Tournai centre ·

Appartement - REF 4404444
 < € 500.000

167 m²
 2
 x
 X
 2
 A





· Tournai ·

REF 4490206

> € 500.000 et < € 750.000

🏠 500 m² 🛏 4

📏 579 m² 🚿 2

🏠 6

PEB 6





· Tournai ·

REF 4582547

> € 1.000.000 et < € 1.350.000

↑ 350 m²

🛏 3

📏 X m²

🚿 3

🚪 3



PEB B





· Bernissart ·

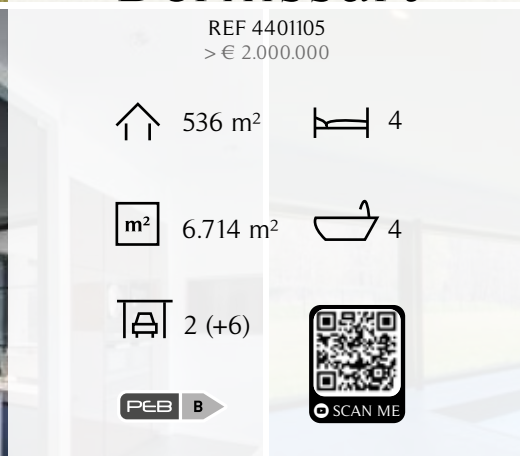
REF 4401105
> € 2.000.000

🏠 536 m² 🛏️ 4

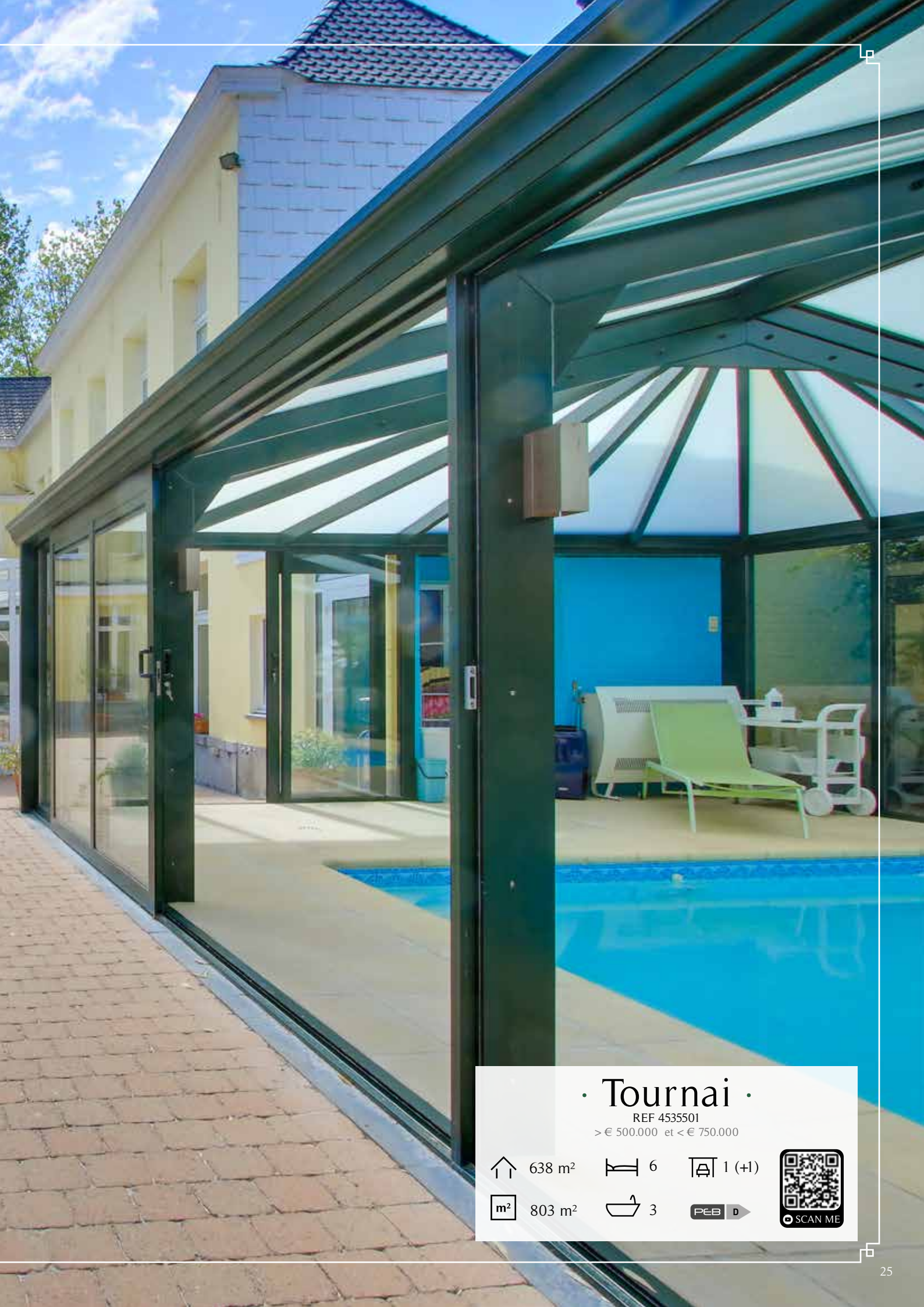
📏 6.714 m² 🚰 4

🚗 2 (+6)

PEB B







· Tournai ·

REF 4535501
> € 500.000 et < € 750.000



638 m²



6



1 (+1)



803 m²



3

PEB D





· Ville-Pommeroeul ·

REF 4325779
> € 1.500.000

🏠 484 m² 🛏 6

📏 87.264 m² 🚤 4

🚗 6 (+2)

PEB F





· Tournai ·

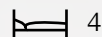
REF 4604487

> € 500.000 et < € 750.000



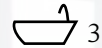
314 m²

4



353 m²

3



2



SCAN ME

PEB B



Informational overlay containing the title, reference number, price range, area, and room count details, along with a QR code and a PEB B energy rating icon.





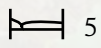
· Tournai ·

REF 4311069

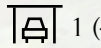
> € 750.000 et < € 1.000.000



469 m²



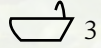
5



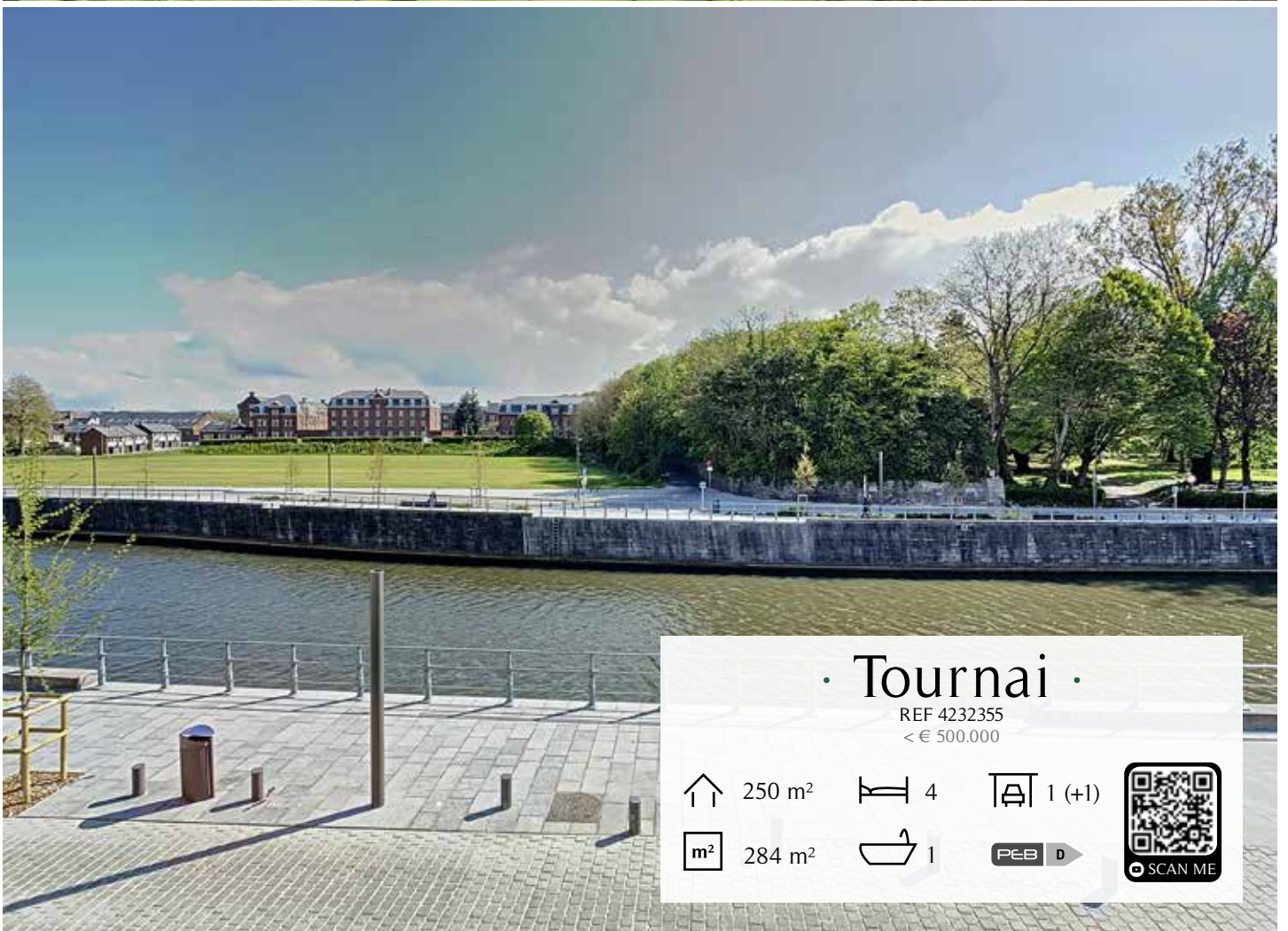
1 (+4)



2.457 m²



3



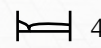
· Tournai ·

REF 4232355

< € 500.000



250 m²



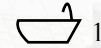
4



1 (+1)



284 m²



1





· Tournai ·

REF 4325794
> € 500.000 et < € 750.000

🏠 249 m²

🪑 3

📏 m² X

🚿 3

🚪 2



PEB A





· Tournai ·

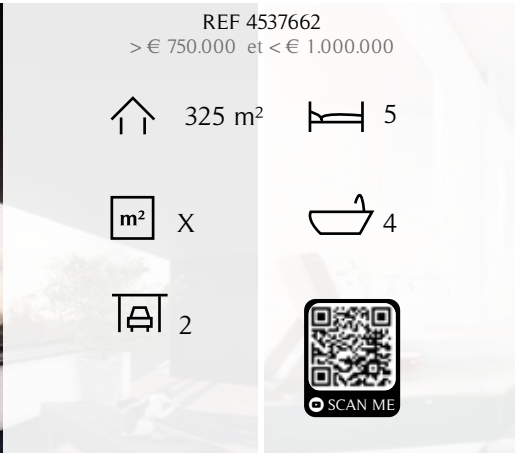
REF 4537662

> € 750.000 et < € 1.000.000

🏠 325 m² 🪑 5

📏 x 🚿 4

🚿 2





· Tournai ·

REF 4606271
> € 750.000 & < € 1.000.000

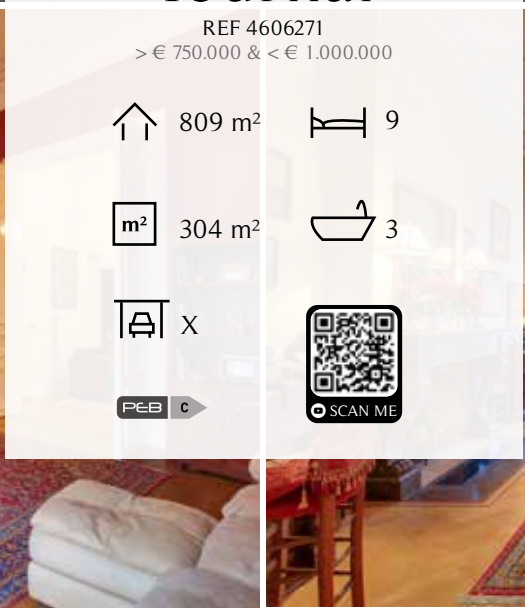
🏠 809 m² 🪑 9

📏 304 m² 🚰 3

🏠 x



PEB c





· Templeuve ·

REF 4096082
> € 1.000.000

🏠 800 m² 🛏️ 3

🏠 11.000 m² 🚤 1

🚗 100

PEB C





· Bernissart ·

REF 4590314
€ 750.000

🏠 207 m² 🛏️ 5

📏 33.797 m² 🚤 1

🚗 1 (+4)

PEB C



La promotion immobilière



Un service dédié complet:

- 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 et pour étudier les prix de vente en adéquation avec la clientèle locale et nous assurons la commercialisation en mettant tous les moyens en oeuvre pour que les rythmes de ventes 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.

2021 fût un bon cru ! Un nombre de ventes inégalé jusqu'ici dans le neuf. Gros succès notamment pour les maisons de 4 chambres ! 25 maisons vendues en quelques semaines, un vrai plaisir pour l'équipe ! Nous comptons bien continuer sur cette lancée en 2022 !

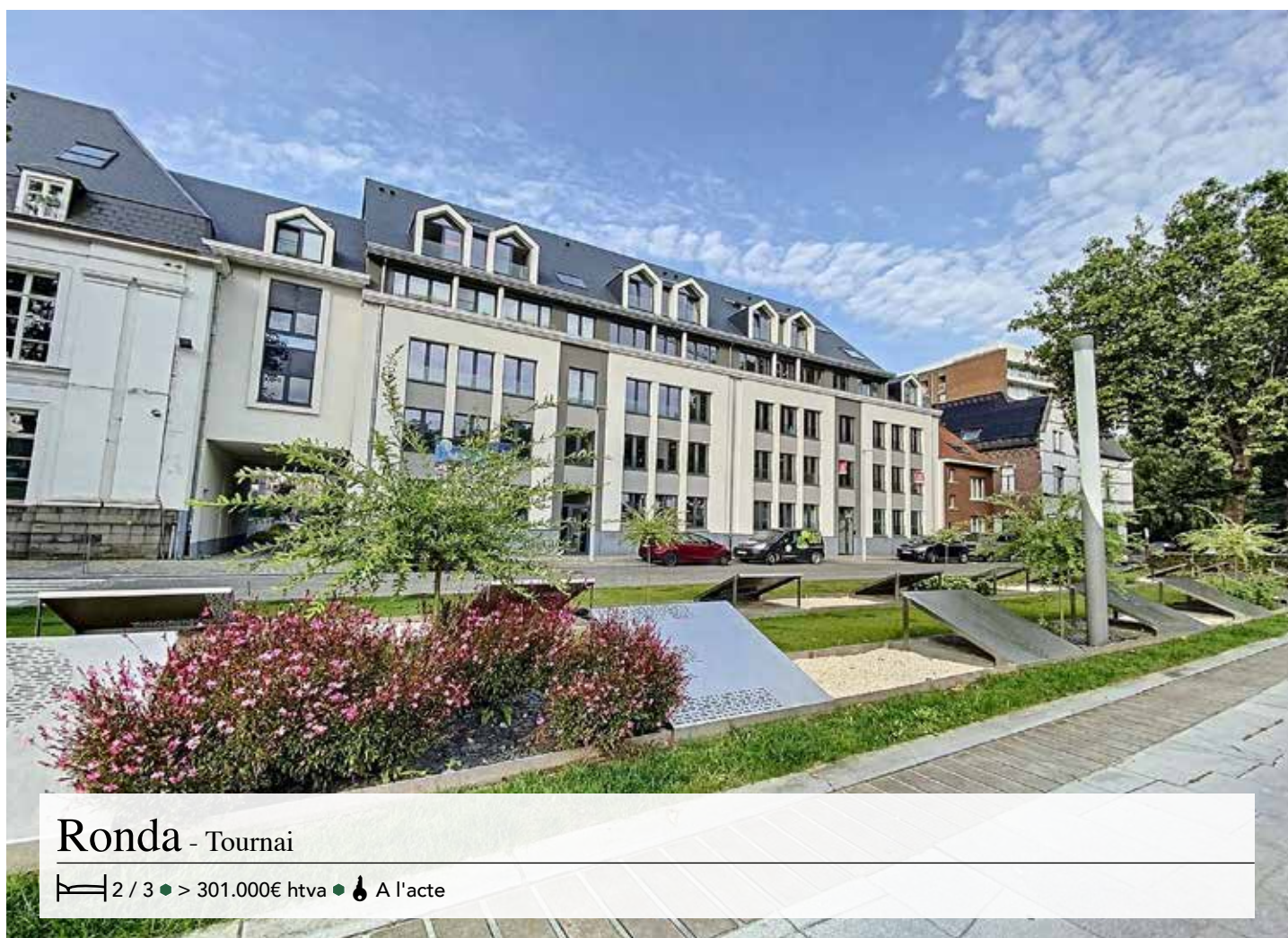
Een toegewijde dienstverlening:

- Aan de professionelen uit de bouwsector

U blinkt ongetwijfeld uit in uw vak, maar u bent misschien minder vertrouwd met de plaatselijke markten. Wij wel! Wij werken nauw met u samen om aangepaste plannen op te stellen en de verkoopprijzen te bestuderen in overeenstemming met de plaatselijke klanten. Daarnaast voeren we de marketing uit door alle middelen in te zetten die ervoor zorgen dat het verkooptempo wordt aangehouden (diverse reclamemedia, sociale media, aangepaste website, speciale evenementen, enz.)

- Aan particulieren

De aankoop van een woning op plan is vaak een bron van zorgen. Wij zijn er om u te begeleiden, om uw technische vragen te beantwoorden, om u te helpen de woning te kiezen die het beste bij uw behoeften past door u te helpen deze te visualiseren.



Ronda - Tournai

2 / 3 • > 301.000€ htva • A l'acte

Résidence Vendôme

Résidence de grand standing au bord de l'eau.
Luxe résidentie aan de waterkant.

Magnifique résidence comprenant 2 surfaces commerciales et 5 appartements disponibles offrant une vue imprenable sur l'Escaut !
Possibilité d'acquérir un emplacement de parking ou une double place boxée en supplément.

Prachtige residentie bestaande uit 2 handelspanden en 5 appartementen met een adembenemend zicht op de Schelde !
Mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeerplaats of dubbele garagebox tegen een meerprijs!

Ongeëvenaarde diensten, een uitzonderlijke locatie.

1 / 2 • > 200.000€ htva • 2022



“Des prestations sans égales, un emplacement exceptionnel ”



Résidence L'Aviateur - Herseaux

1 / 2 • >155.000€ htva • 🏠 Début 2023



Le village du Castert - Mouscron

2 / 4 • > A partir de 220.000€ • 🏠 2023

CENTRAL PARK

Un projet unique au centre de Mouscron
Een uniek project in het centrum van Moeskroen

C'est avant tout une localisation exceptionnelle, à quelques encablures de la Grand Place, des commerces, des écoles... Robustesse et élégance des matériaux, harmonie des formes et des tons, architecture généreuse, mais surtout haute efficacité énergétique... Tout est réuni pour faire de cet espace un lieu de vie unique !

Het is bovenal een uitzonderlijke locatie, op een steenworp van de Grote Markt, winkels, scholen... Robuustheid en elegantie van materialen, harmonie van vormen en tinten, royale architectuur, maar bovenal hoge energie-efficiëntie... Alles is aanwezig om van deze ruimte een unieke woonplaats te maken !

1 / 4 • > 245.000€ htva • Eté 2022



“Quand immobilier rime avec excellence !
A découvrir sans tarder”



Residentie Ryssel

Kleinschalig project in het centrum van Kortrijk
Petit projet dans le centre de Courtrai



Ideaal gelegen bij de Grote Markt en in de onmiddellijke nabijheid van winkels en restaurants, heeft Residentie Ryssel alles in huis om een veeleisend publiek te bekoren.

Met uitzicht op het majestueuze stadhuis en de historische gebouwen in de Rijselsestraat, alsook de ruime en zonnige zuid-gerichte terrassen, garanderen deze doorzonappartementen een perfecte levenskwaliteit!

Idéalement située à proximité du Grote Markt et à proximité immédiate des commerces et restaurants, la Résidence Ryssel a tout pour plaire à un public averti.

Avec une vue sur le majestueux hôtel de ville et les bâtiments historiques de la Rijselsestraat, ainsi que sur les terrasses spacieuses et ensoleillées orientées sud, ces appartements en porte à porte garantissent une qualité de vie parfaite !

Il y a 6 appartements et 2 lofts à vendre dans la Résidence Ryssel.

🏠 1 / 3 ● > € 380.000 excl. btw ● 🏠 Bij akte



“Slechts 6
appartementen
en 2 lofts nog te koop!”





Station - Mouscron

1 / 3 chambres • > 117.000€ htva • 3^{ème} trimestre 2022



CONTACT

Alexandra Duret
Commerciale
Verkoopster
+ 32 (0)472 27 03 42
alexandra@immoaplus.be

Carole Languillier
Responsable promotion immobilière
Verantwoordelijke nieuwbouw
+ 32 (0)478 78 59 59
carole@immoaplus.be

Maëlle Maréchal
Stagiaire IFAPME
Intern IFAPME
+ 32 (0)472 01 38 80
maelle@cabinet056.be





· Oostrozebeke ·

REF 4627934
> € 750.000 en < € 1.000.000



320 m²



4



4



1.906 m²



2

EPC D

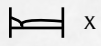




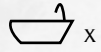
· Kortrijk ·

REF 4621404

> € 400.000 en < € 500.000



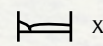
m² 1.412 m²



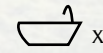
· Kortrijk ·

REF 4225162

< € 400.000



m² 2.431 m²





· Anzegem ·

REF 4275878

> € 400.000 en < € 500.000



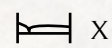
3.031 m²



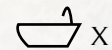
· Kortrijk ·

REF 4620855

> € 400.000 en < € 500.000



1.447 m²







· Kortrijk ·

REF 4575890

> € 750.000 en < € 1.000.000



291 m²



5



4



2.511 m²



2

EPC B







· Kortrijk ·

REF 4624773

>€ 750.000 <€ 1.000.000



555 m²



4



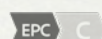
5



1.834 m²



1





• Menen •

REF 4397396
 > € 400.000 en < € 500.000

🏠 194 m²

🛏️ 2

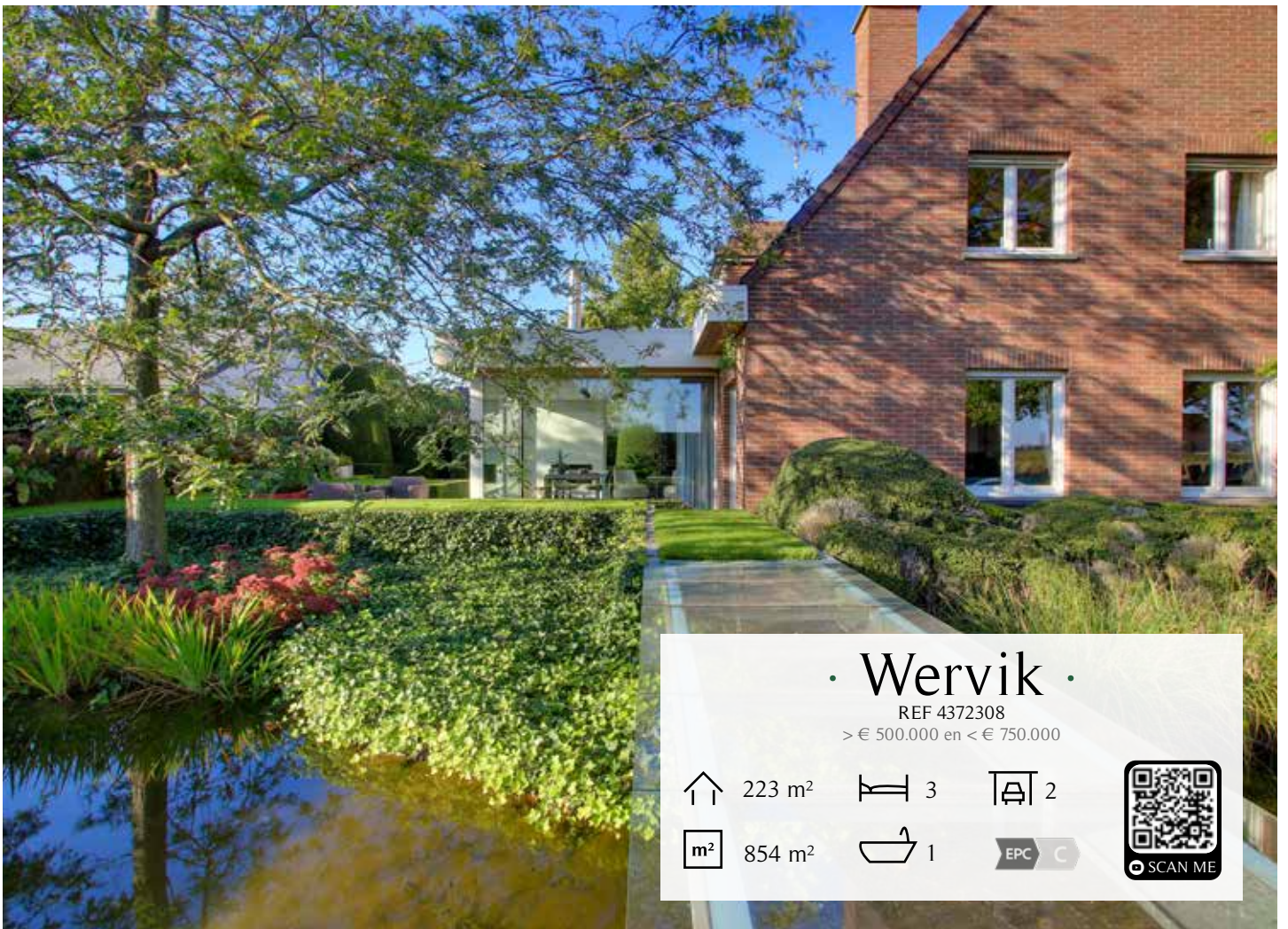
🚿 2



📏 603 m²

🚿 1

EPC C



• Wervik •

REF 4372308
 > € 500.000 en < € 750.000

🏠 223 m²

🛏️ 3

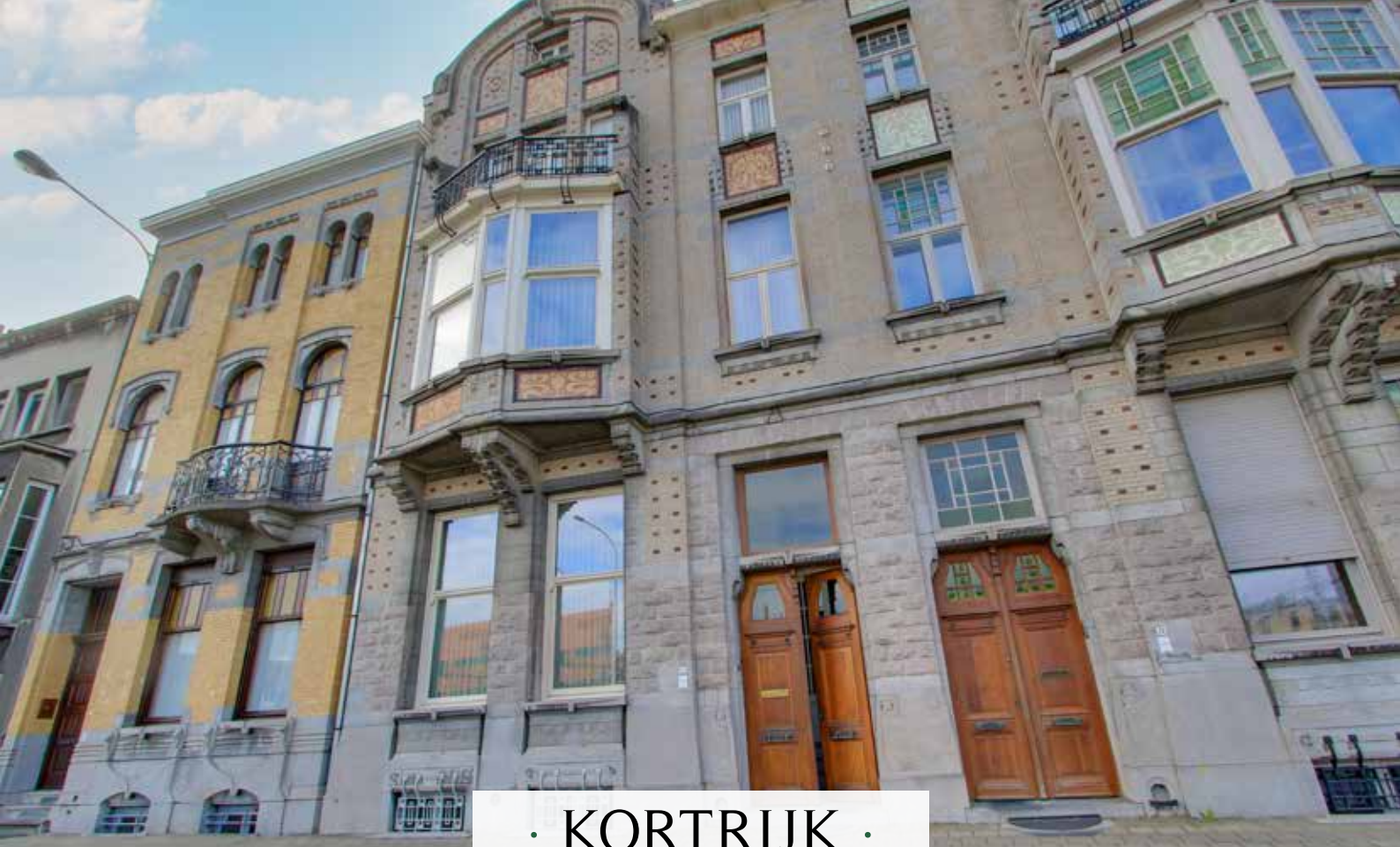
🚿 2



📏 854 m²

🚿 1

EPC C



· KORTRIJK ·

REF 4496492

> € 500.000 en < € 750.000



315 m²



6



412 m²



2



1



EPC E



Informational overlay containing icons for floor area, total area, bedrooms, bathrooms, floors, and a QR code.







· Waregem ·

REF 4217436
> € 1.000.000



720 m²



4



10



2.250 m²



1



D









· Kortrijk ·


REF 4397834


> € 750.000 en < € 1.000.000

 528 m²

 8

 3

 1.340 m²

 8

 F





• Lauwe •

REF 4372201
< € 400.000

🏠 95 m²

🛏️ 2

🚿 1

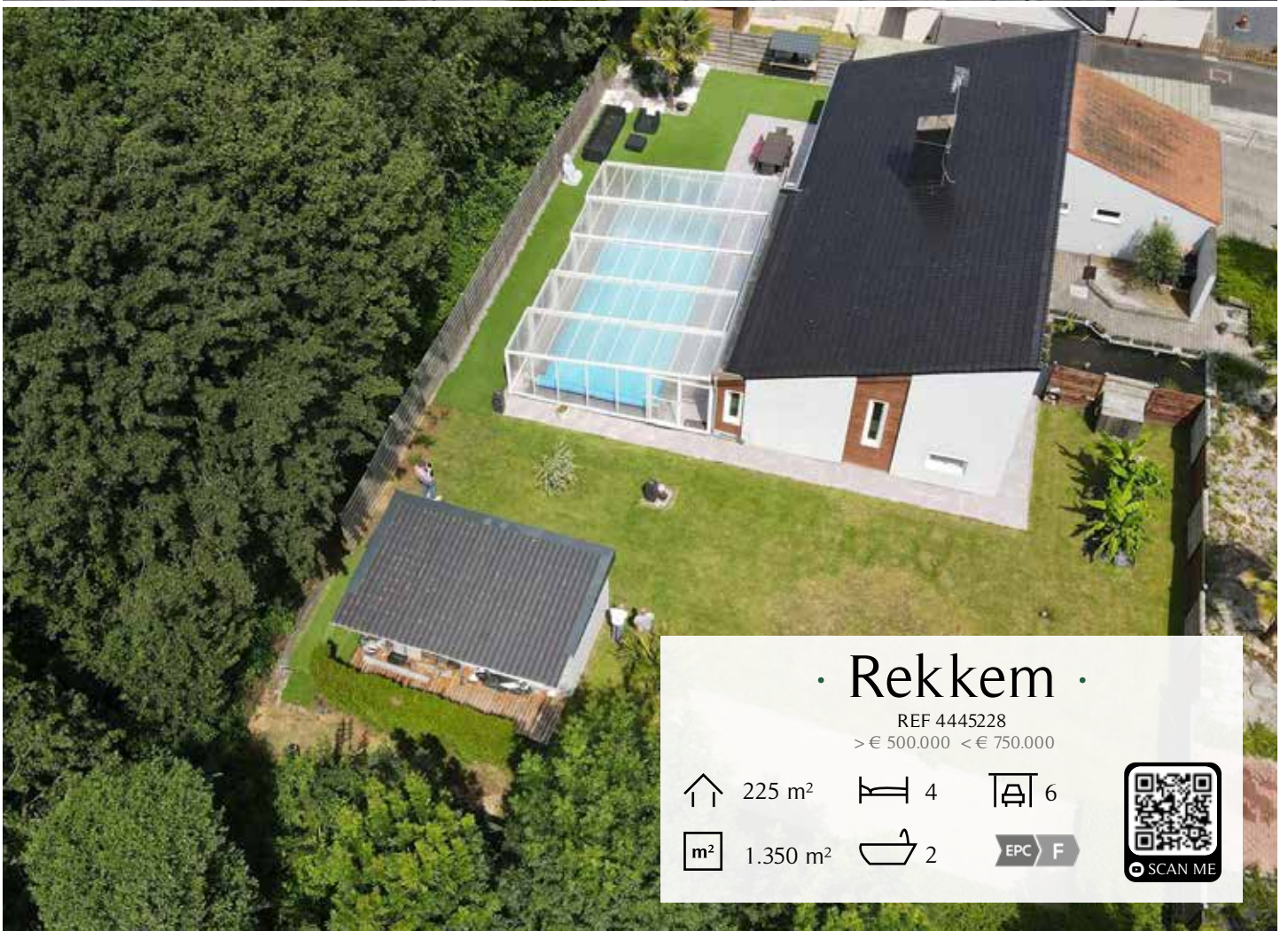


📏 m² X

🚿 1

EPC B

SCAN ME



• Rekkem •

REF 4445228
> € 500.000 < € 750.000

🏠 225 m²

🛏️ 4

🚿 6

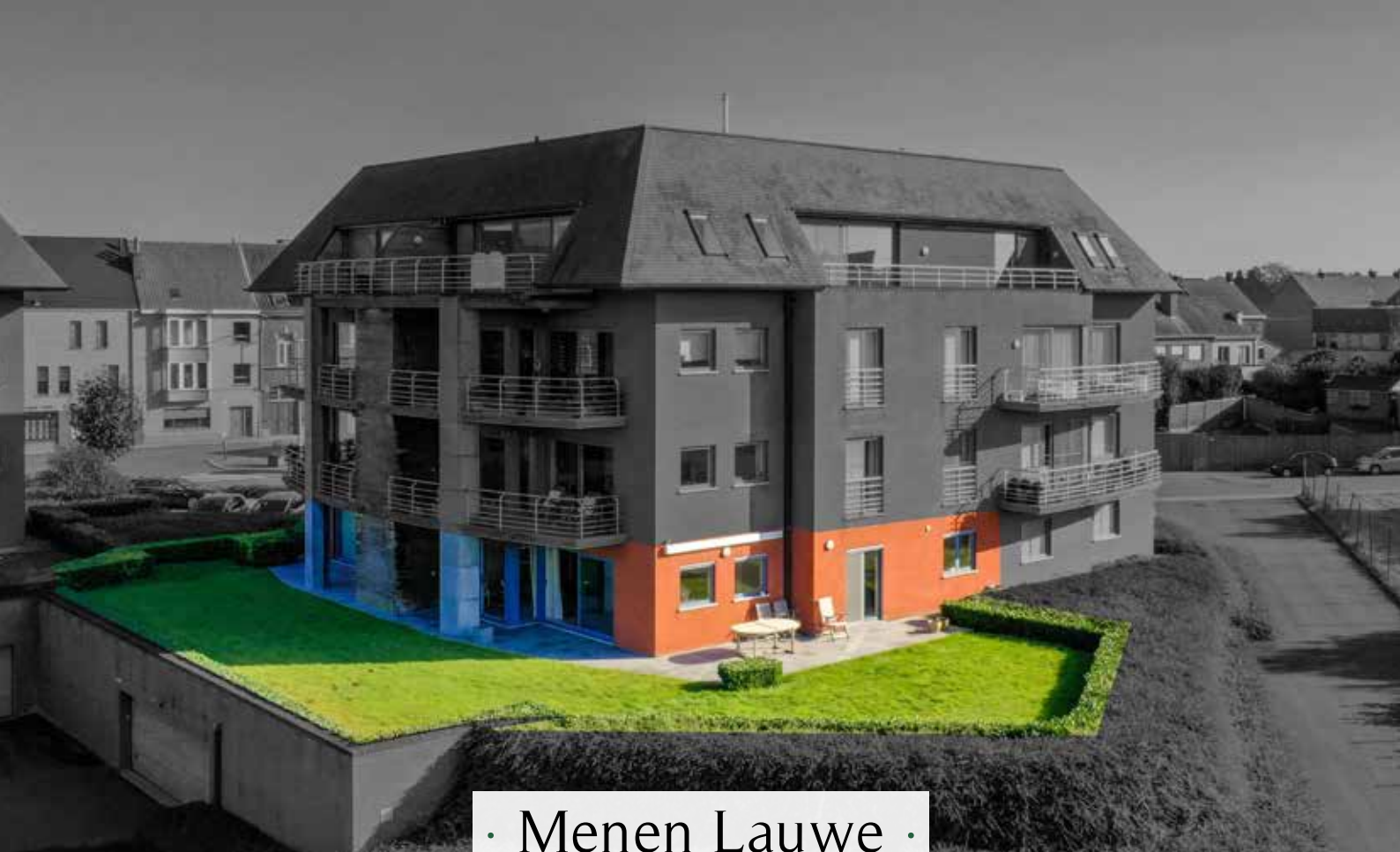


📏 m² 1.350 m²

🚿 2

EPC F

SCAN ME



· Menen Lauwe ·

REF 4337290

> € 500.000 en < € 750.000

↑ 224 m²

🛏 3

🏠 470 m²

🚿 2

🚗 3



EPC B



Property details and QR code.












· Lauwe ·

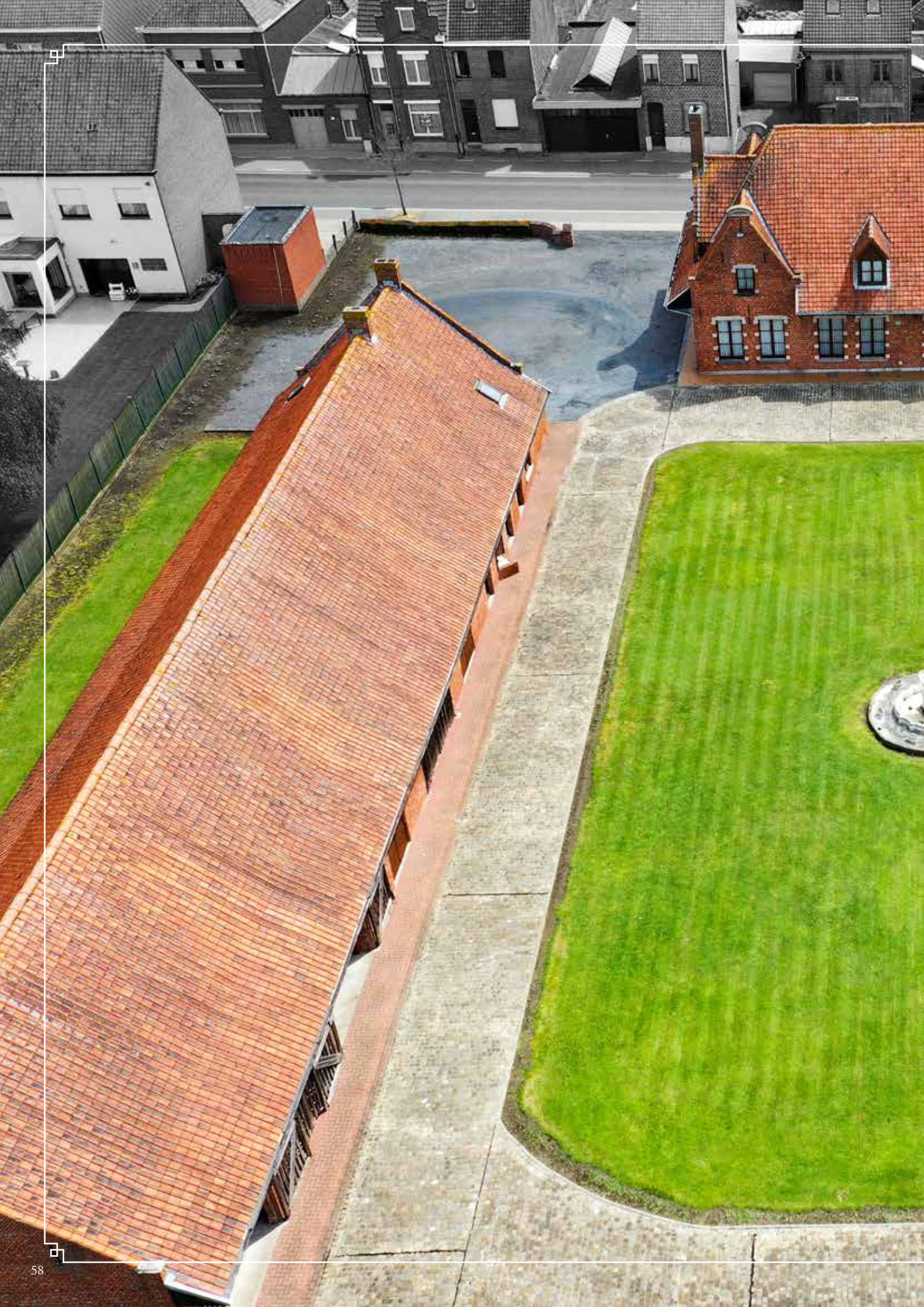
REF 4215950
> € 1.000.000

 745 m²  6  10

 14.060 m²  3

 E










· Moorslede ·


REF 4293653
> € 750.000 en < € 750.000

 450 m²

 6

 6

 4.656 m²

 2

 F





· Kluisbergen ·

REF 4625855

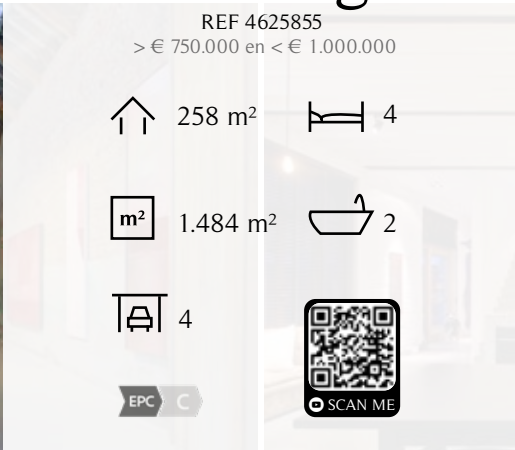
> € 750.000 en < € 1.000.000

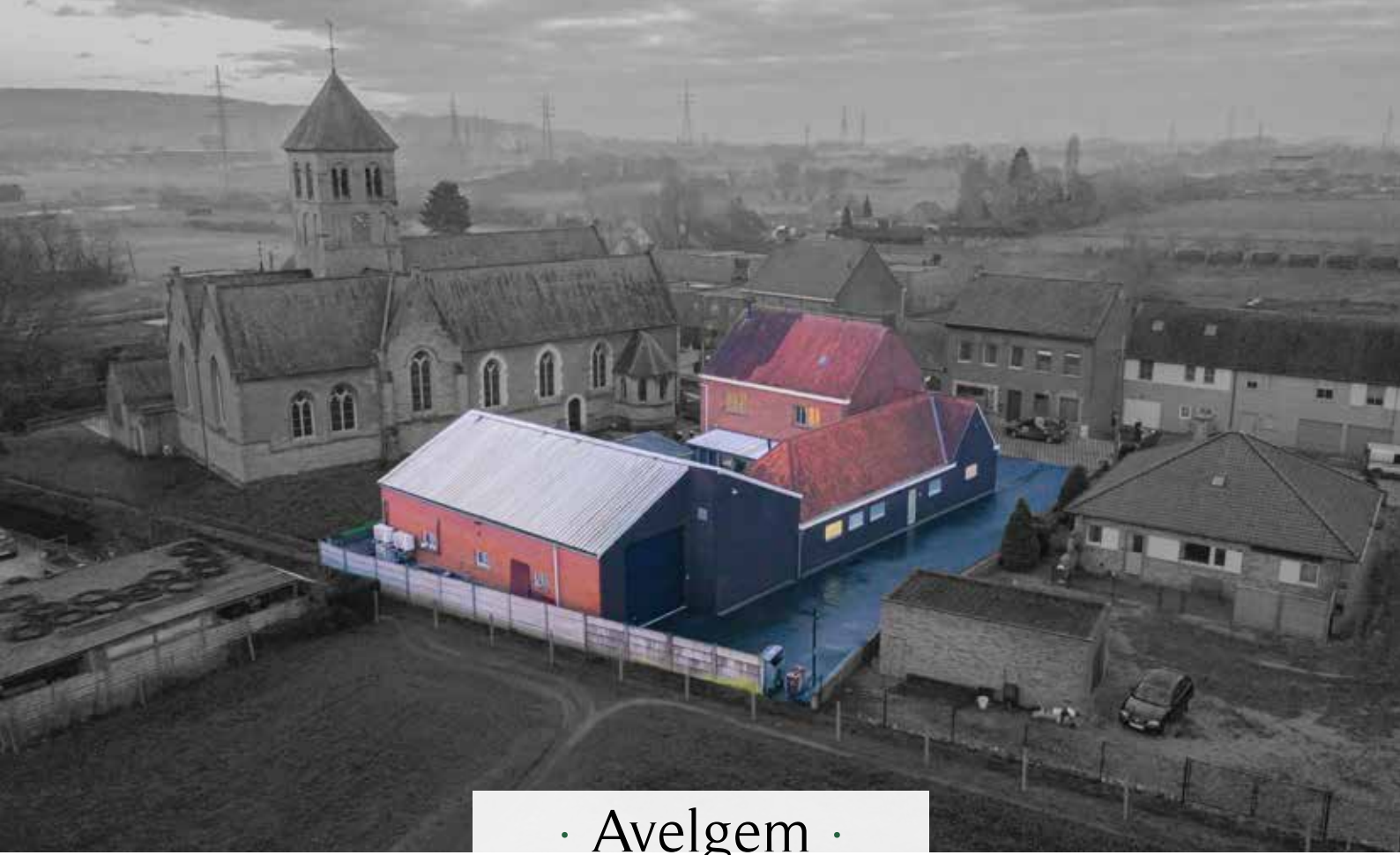
🏠 258 m² 🛏️ 4

📏 1.484 m² 🚰 2

🚗 4

EPC C





· Avelgem ·

REF 4623771

> € 500.000 en < € 750.000

🏠 250 m²

🛏 3

📏 958 m²

🚿 2

🚿 4

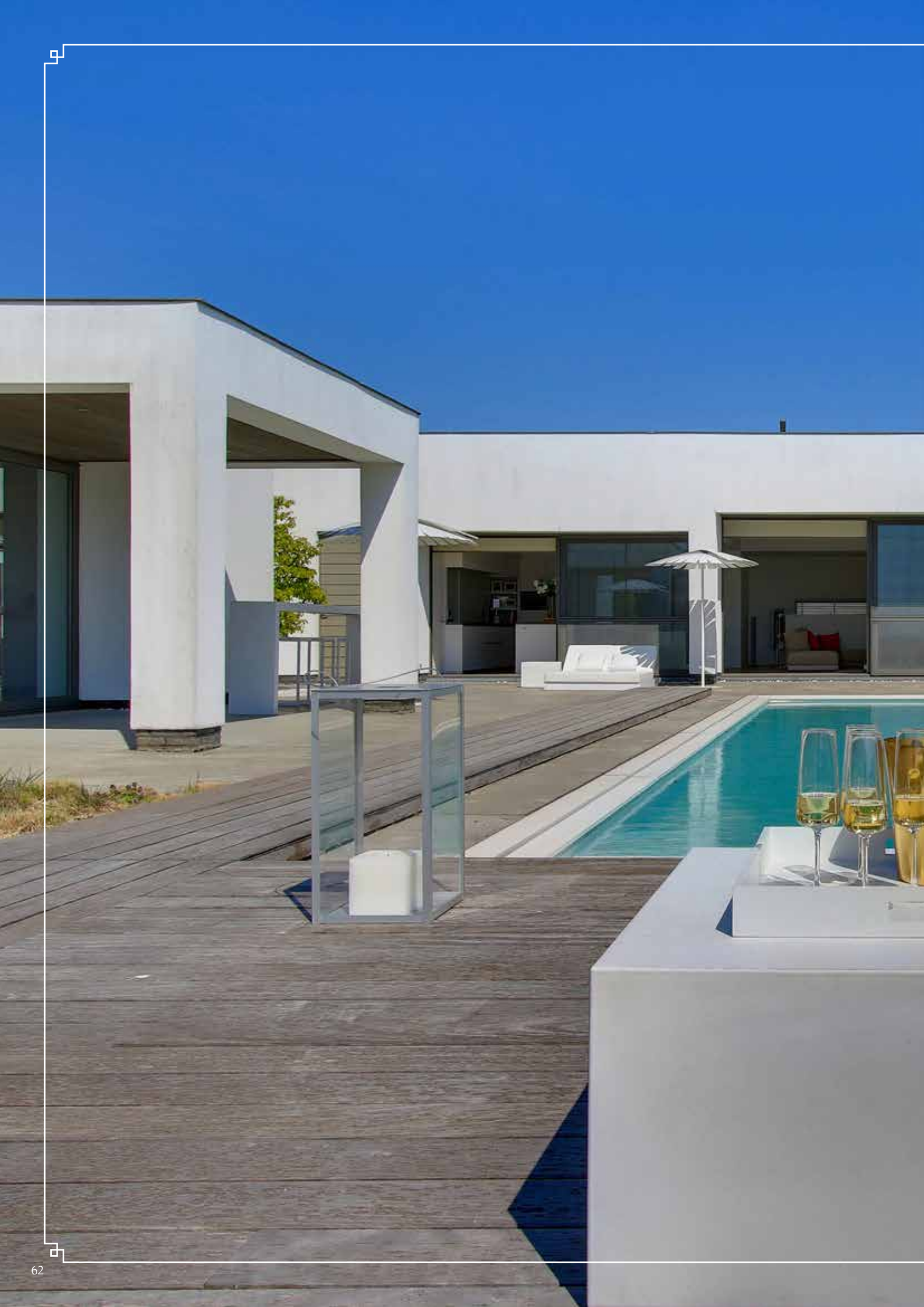


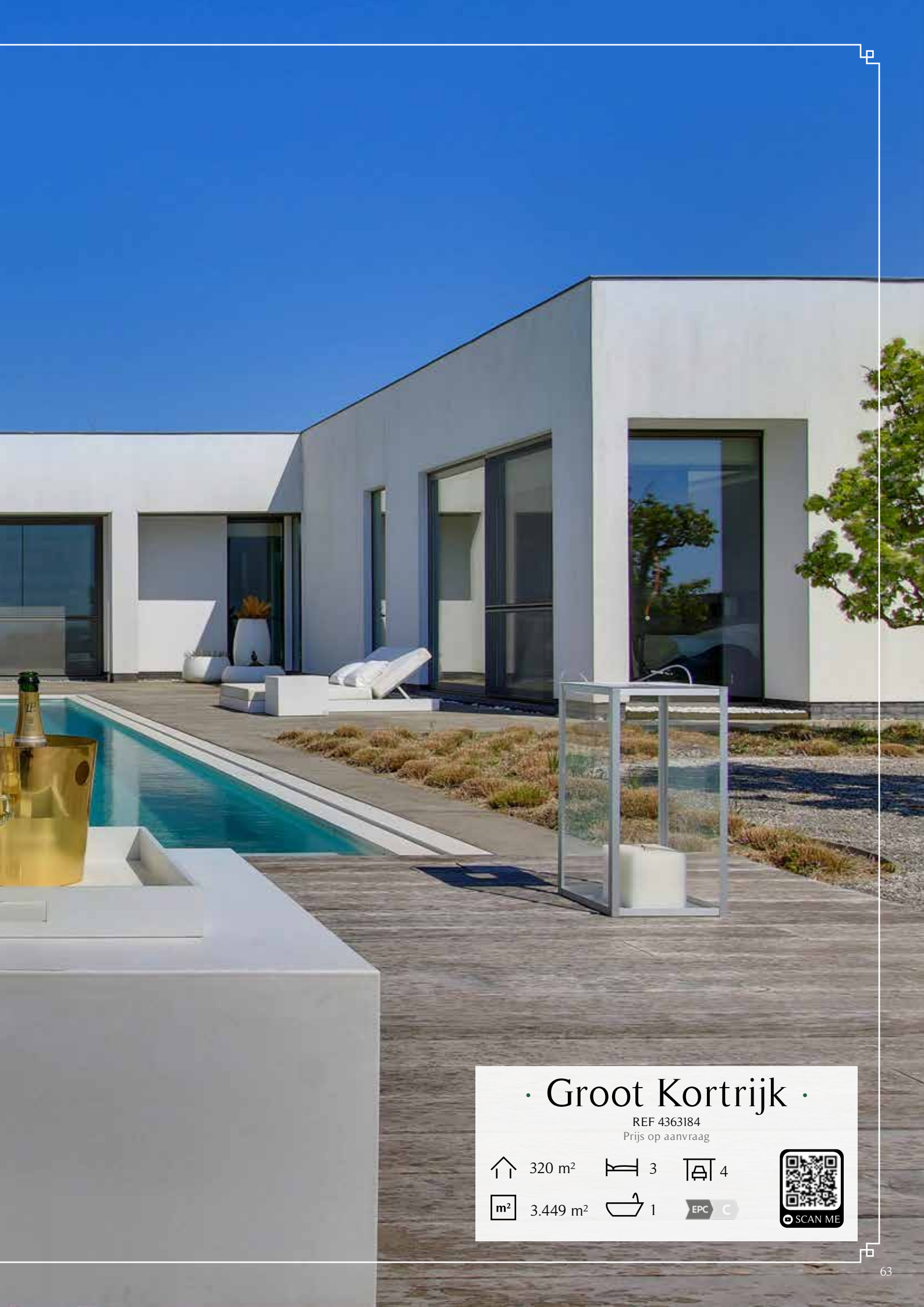
EPC C



Property details and QR code.







· Groot Kortrijk ·

REF 4363184

Prijs op aanvraag



320 m²



3



4



3.449 m²



1





*Nous gérons, vous rentabilisez !
Wij beheren, u profiteert !*

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 et persévérante, optimiser votre portefeuille reste ma priorité !"

Van onderzoek tot beheer, wij bieden een gepersonaliseerde aanpak van uw investeringen aan. Waarom ? Hoe ? Waar ? Wij stellen een financiële, geografische en demografische analyse ter beschikking van elk aangeboden onroerend goed.

Onze doelstellingen :

- Beschikbaar zijn voor onze investeerders.
- De beste opportuniteiten uitkiezen in overeenstemming met uw profiel.
- Een jaarlijkse evaluatie organiseren.
- Uw eigendom tegen de beste voorwaarden beheren.

"Steunend op mijn ervaring in de bank- en vastgoedwereld wil ik een neutrale en analytische aanpak hanteren om mijn investeerders zo goed mogelijk te adviseren. Vandaag de dag is diversificatie van de portefeuille noodzakelijk om financiële verliezen te voorkomen. Er zijn tal van voordelen zoals rendementsstabiliteit, kapitaalbescherming tegen inflatie via huurindexatie,... Gepassioneerd en volhardend, het optimaliseren van uw portefeuille is steeds mijn prioriteit!"



Témoignages de clients

Klantengetuigenissen



Suite à la vente des bâtiments liés à mon activité par DL Groupe, je souhaitais me lancer dans les investissements immobiliers. N'ayant pas de réelles expériences, j'ai rencontré Jasmine qui m'a guidé dans l'achat d'un immeuble à appartements. Son équipe m'accompagne dans les locations afin de rentabiliser au mieux mes investissements. Je suis très satisfait des acquisitions réalisées entre temps afin d'alimenter mon portefeuille."

Nadat DL Groupe de gebouwen van mijn bedrijf had verkocht, wilde ik Ngaan investeren in vastgoed. Omdat mijn ervaring redelijk beperkt was, ontmoette ik Jasmine en begeleidde zij mij bij de aankoop van een appartementsgebouw. Haar team begeleidt mij nu bij de verhuur om mijn investeringen zo rendabel mogelijk te maken. Ik ben zeer tevreden over de aanwinsten die intussen zijn gedaan om mijn portefeuille aan te vullen.

Olivier P.



Maintenir une diversification de ses placements me semble important. En tant que Directeur d'une agence bancaire, il est très utile d'être entouré de personnes compétentes pour conseiller au mieux ses clients. A plusieurs reprises, j'ai eu l'occasion de collaborer avec Jasmine sur le montage financier de biens d'investissement. Toujours un réel plaisir d'échanger ensemble de manière constructive et efficace pour satisfaire nos clients.»

Volgens mij is het belangrijk om je beleggingen te diversifiëren. Als directeur van een bankkantoor is het zeer handig om omringd te zijn door bekwame mensen die uw klanten het beste advies kunnen geven. Ik heb meermaals de gelegenheid gehad om met Jasmine samen te werken bij de financiële organisatie van vastgoedbeleggingen. Altijd was het een waar genoegen om op een constructieve en efficiënte manier samen te werken en zo onze klanten tevreden te stellen.

Renaud C.



Après plusieurs années de collaboration avec Jasmine dans le monde financier, je lui octroie toute ma confiance sur la recherche et l'acquisition d'immeubles de rapport. Elle a très vite ciblé ma demande afin d'être efficace. Toujours disponible et à l'écoute pour sans cesse améliorer le service.

Na verschillende jaren samenwerking met Jasmine in de financiële wereld, Nstelde ik al mijn vertrouwen in haar voor het onderzoek en de aankoop van vastgoedbeleggingen. Ze richtte zich heel snel op mijn verzoek in om effectief te zijn. Altijd beschikbaar en met een luisterend oor om de service constant te verbeteren.

César C.



Maison 4 chambres

Huis met 4 slaapkamers



Tournai / Doornik



Idéal colocation – famille.
idéal pour co-housing – gezin.



Investissement global / Totale investering :
+/- € 320.000
Loyers escomptés / Huurprijs :
€ 1.200
Rentabilité brute / Bruto rendement :
+/- 4,50%

Immeuble de 4 logements

Gebouw bestaande uit 4 wooneenheden



Tournai / Doornik



Famille - Personne seule - Jeune couple
Gezin - Alleenstaand - Jong koppel



Investissement global / Totale investering :
+/- € 505.000
Loyers escomptés / Huurprijs :
€ 2.441
Rentabilité brute / Bruto rendement :
+/- 5,80%

Appartement 2 chambres

Appartement met 2 slaapkamers



Tournai / Doornik



Personne seule – Jeune couple
Alleenstaand – Jong koppel



Investissement global / Totale investering :
+/- € 207.000
Loyers escomptés / Huurprijs :
€ 650
Rentabilité brute / Bruto rendement :
+/- 3,77%

Appartement 2 chambres avec terrasse Appartement met 2 slaapkamers en terras



Mouscron / Moeskroen



Personne seule – Jeune couple
Alleenstaand – Jong koppel



Investissement global / Totale investering :
+/- € 137.500
Loyers escomptés / Huurprijs :
€ 500
Rentabilité brute / Bruto rendement :
+/- 4,36%

Immeuble composé de 5 logements Gebouw bestaande uit 5 wooneenheden



Mouscron / Moeskroen



Personne seule – Jeune couple
Alleenstaand – Jong koppel



Investissement global / Totale investering :
+/- € 505.000
Loyers escomptés / Huurprijs :
€ 2.441
Rentabilité brute / Bruto rendement :
+/- 5,80%



CONTACT:

Jasmine Pieters
Responsable investissements
Verantwoordelijke voor investeerders
+ 32 (0)476 98 94 04
jasmine@cabinet069.be










· Mouscron ·

REF 4598864
> € 500.000 et < € 750.000

 480 m²  4  2 (+1)

 1.445 m²  2







· Mouscron ·

Boix-Fichaux
REF 4392773 > € 1.500.000

↑ 600m²

🛏 7

🚗 1 (+12)



📐 1.758m²

🚰 7

PEB D



· Comines-Warneton ·

REF 4433521
> € 750.000 et < € 1.000.000

↑ 600 m²

🛏 5

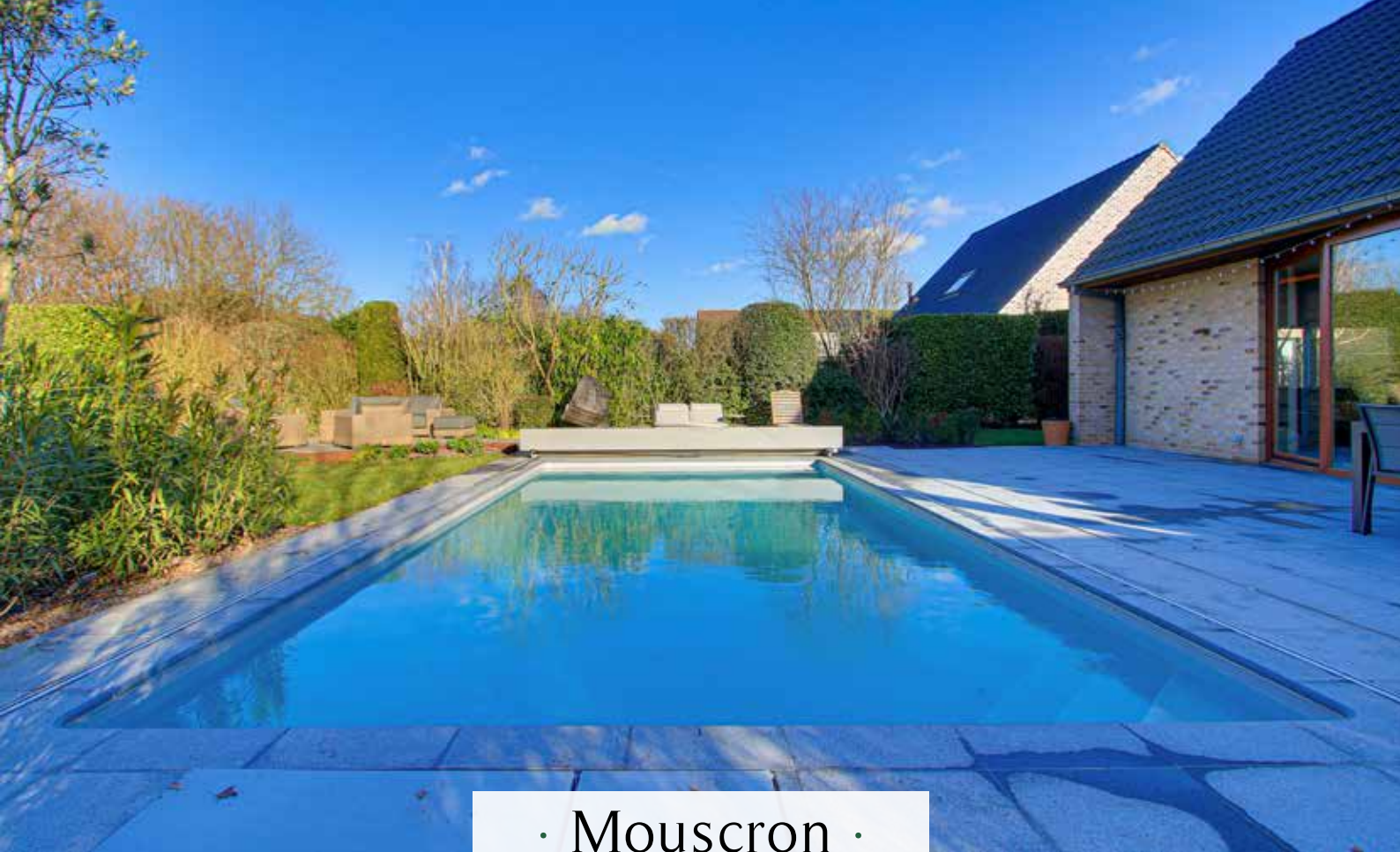
🚗 2 (+4)



📐 5.454 m²

🚰 3

PEB B



· Mouscron ·

REF 4519938

> € 500.000 et < € 750.000

🏠 197 m² 🪑 3

📏 954 m² 🚤 1

🚗 2

PEB C













• Mouscron •

REF 4587280
>€ 500.000 et <€ 750.000

-  178 m²
-  2
-  2 (+7)
-  1.076 m²
-  1
-  PEB c







· Mouscron ·

REF 4530382


> € 500.000 & < € 750.000

 256 m²

 3

 m² X

 3

 2







Informational overlay containing the title, reference number, price range, area, number of bedrooms, bathrooms, elevators, and a QR code.





· Dottignies ·

REF 4396394

> € 500.000 & < € 750.000

🏠 370 m² 🛏️ 4

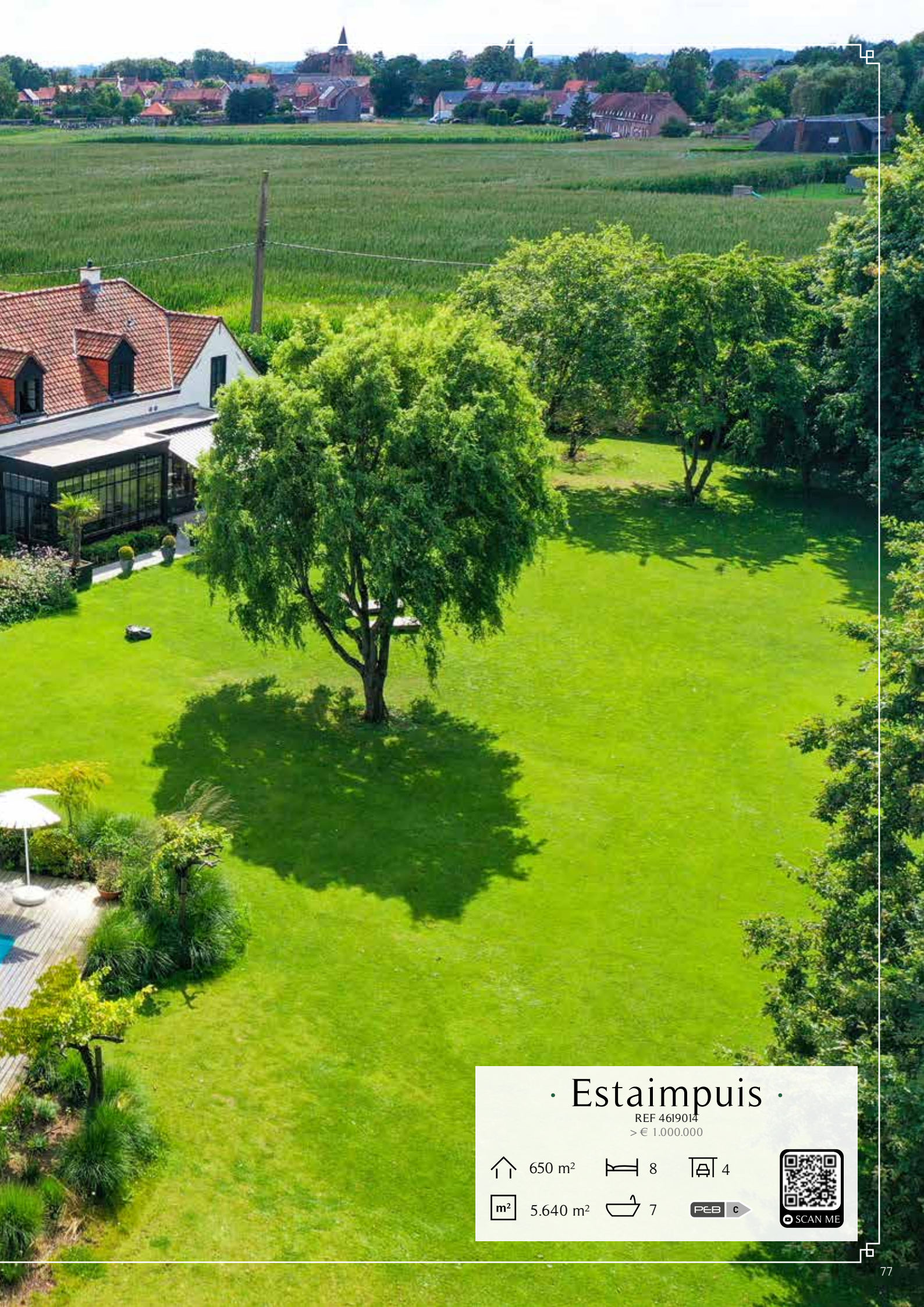
📏 2.568 m² 🚤 1

🚗 1 (+4)

PEB D







· Estaimpuis ·

REF 4619014
> € 1.000.000



650 m²



8



4



5.640 m²



7



SCAN ME



· Mouscron ·

REF 4167522

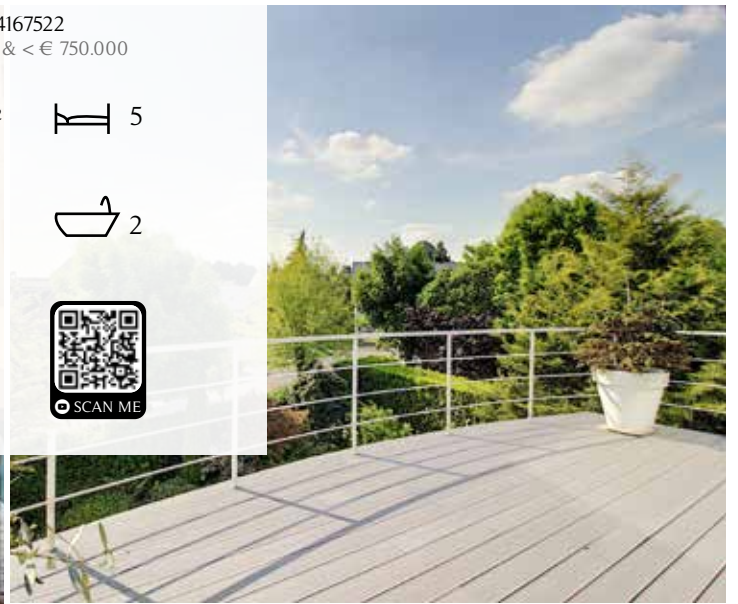
> € 500.000 & < € 750.000

🏠 330 m² 🪑 5

🏊 m² / 🚰 2

🚗 1 (+1)

PEB B



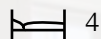


· Mouscron ·

REF 4568740
< € 500.000



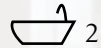
191 m²



4



573 m²



2

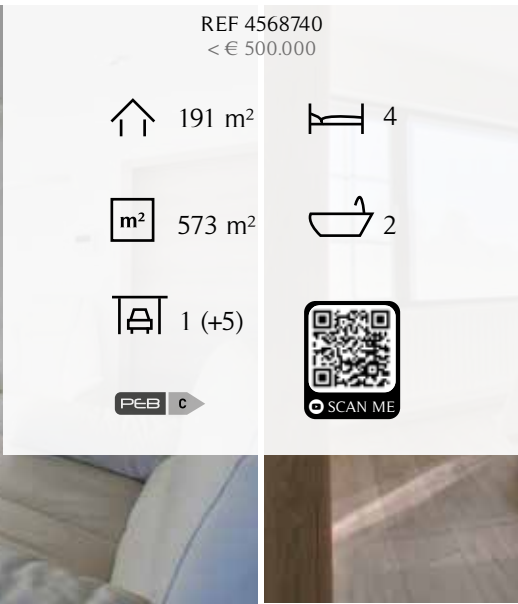


1 (+5)



SCAN ME

PEB c







· Mouscron ·

REF 4433522

>€ 1.000.000 & <€ 1.500.000

🏠 430 m²

🛏️ 8

🚿 1 (+6)

📏 4.275 m²

🚿 4

PEB E



SCAN ME



• Mouscron •

REF 4490441

> € 750.000 et < € 1.000.000

🏠 245 m²

🛏️ 3

🚿 1



📐 1.478 m²

🚿 1

PEB E



• Mouscron •

REF 4515722

< € 500.000

🏠 220 m²

🛏️ 4

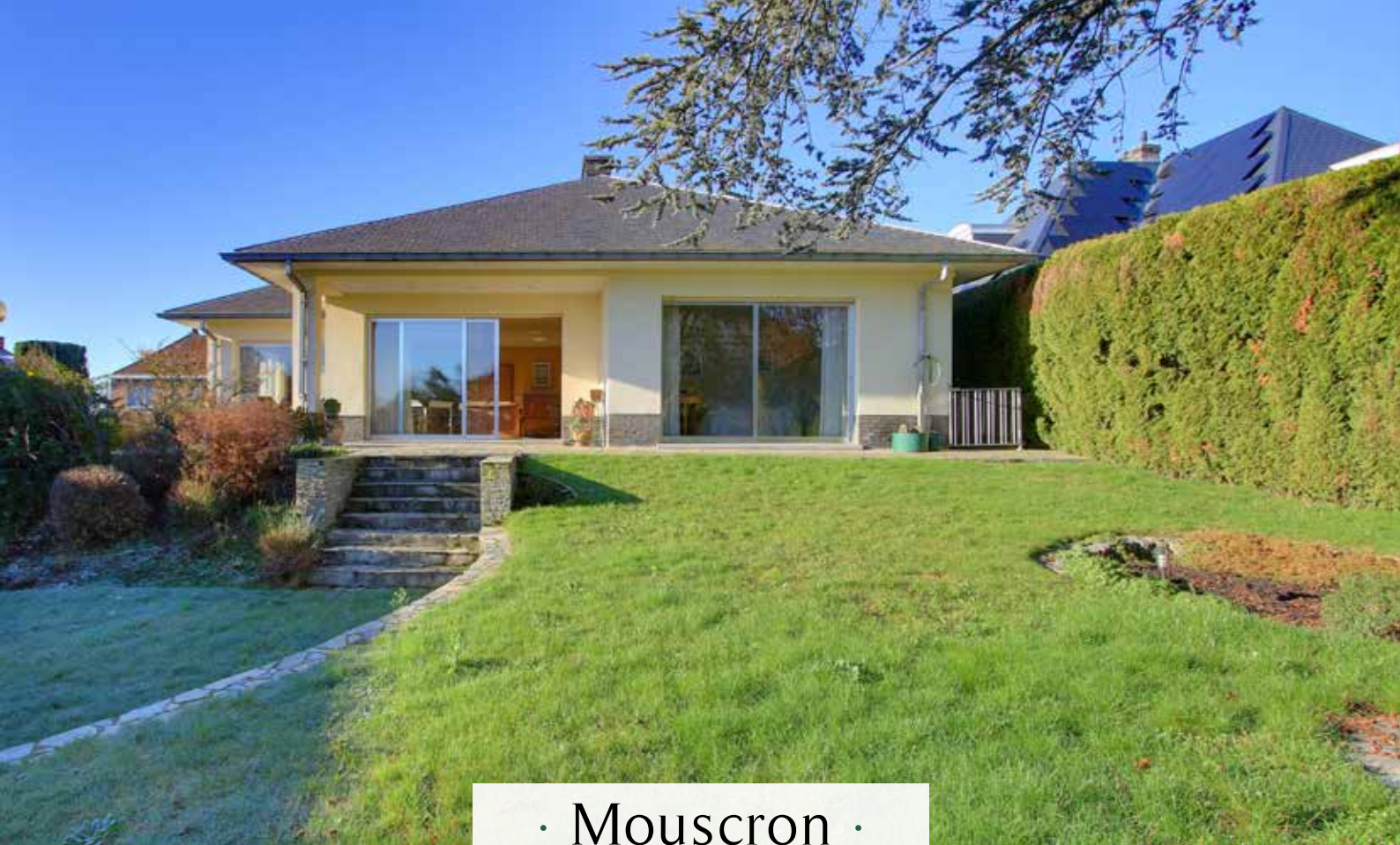
🚿 X



📐 162 m²

🚿 2


PEB C





· Mouscron ·


REF 4613608


> € 500.000 et < € 750.000

 299 m²

 3

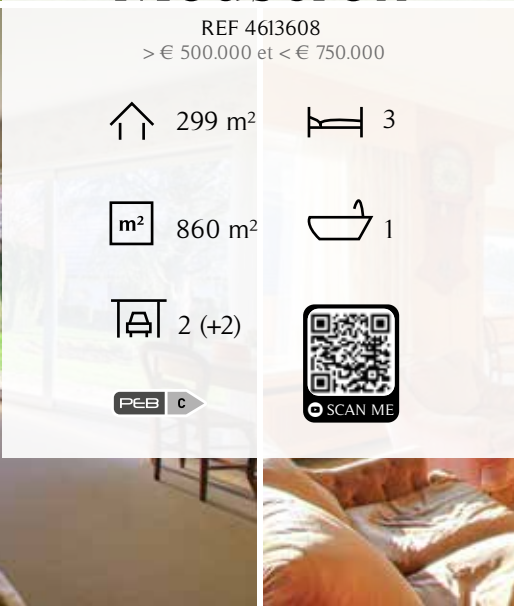
 860 m²

 1

 2 (+2)



P&B 







· Mouscron ·

Bois-Fichaux
REF 4343179 - > € 1.000.000



270 m²



4



1 (+3)



1.500 m²



2



SCAN ME

VENDU



VERKOCHT





“SELLING
HAPPINESS
IS
OUR
PASSION”

IMMO-EMERAUDE.COM

[f facebook.com/immoemeraude](https://www.facebook.com/immoemeraude) [@immo_emeraude](https://www.instagram.com/immo_emeraude) [in immoemeraude](https://www.linkedin.com/company/immoemeraude)