



Notre chantier, vous satisfaire !





EDITO

Voici presque deux ans que Benjamin et Philip ont décidé de mettre les bouchées doubles en promotion immobilière et que j'ai eu le plaisir de me voir confier ce magnifique challenge.

Deux ans de travail acharné ! Optimiser la visibilité des projets, améliorer, voire créer les supports qui permettront à nos clients de s'engager sereinement, participer au montage de nouvelles opérations, etc, etc...

Deux ans pour arriver à la mise en ligne de notre nouveau site internet, qui permettra dorénavant à nos clients d'obtenir un maximum de renseignements en quelques clics !

Deux ans de dur labeur mais deux de bonheur, entourée d'une équipe formidable en tous points.

Nous voilà partis pour la suite avec la naissance de ce magazine, qui est en quelque sorte l'aboutissement de ces deux belles années et le prélude de ce qui va suivre. Nous espérons que vous aurez plaisir à le feuilleter.

Bonne lecture à vous tous !

Carole Languillier

SOMMAIRE

03	● Le DL Groupe	
	Immo A+ en quelques mots	04
05	● Mouscron	
	L'astuce Immo A+	17
18	● Mieux commercialiser grâce à Immo A+	
	Tournai	20
31	● Notre équipe / Nos agences	

LE DL GROUPE



Benjamin Dassonville
Administrateur fondateur
IPI 105263



Jasmine Pieters
Responsable d'agence
IPI 513018



Philip Lazou
Administrateur fondateur
IPI 105262

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.

Aujourd'hui, Jasmine Pieters a rejoint les deux administrateurs fondateurs. Grâce à son expérience dans les secteurs bancaires et commerciaux, elle met à profit ses compétences pour servir l'ensemble du groupe.

Leur leitmotiv : relever des défis pour obtenir des résultats dans la bienveillance !

Aujourd'hui, DL Groupe, c'est :

- Agence 056 et 069, expertes en vente et location sur Mouscron, Tournai et Courtrai
- Immo A+, spécialisé en promotions immobilières
- Wapi Syndik, syndic de copropriété
- Immo Émeraude, l'immobilier de prestige sur Mouscron, Tournai, Ath et Courtrai
- GL Invest, gestionnaire de portefeuilles d'investissements
- B2B, dédié à l'immobilier commercial
- DL Technik, dédié au service de maintenance et nettoyage

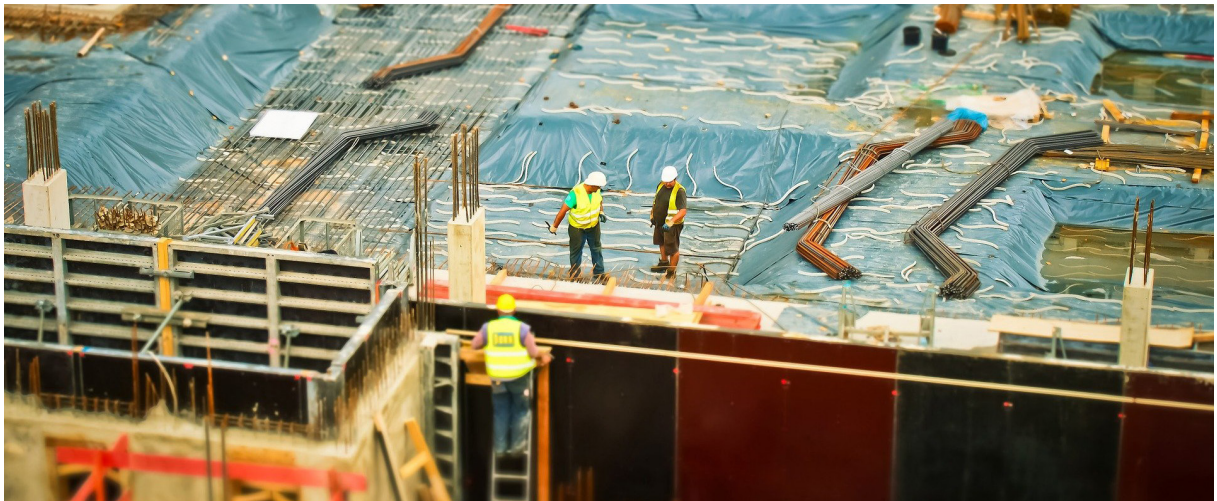


IMMO A+ EN QUELQUES MOTS

Nous sommes le 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 travaillerons main dans la main avec vous pour élaborer des plans adaptés, étudier des prix de vente en adéquation avec la clientèle locale et assurerons 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.

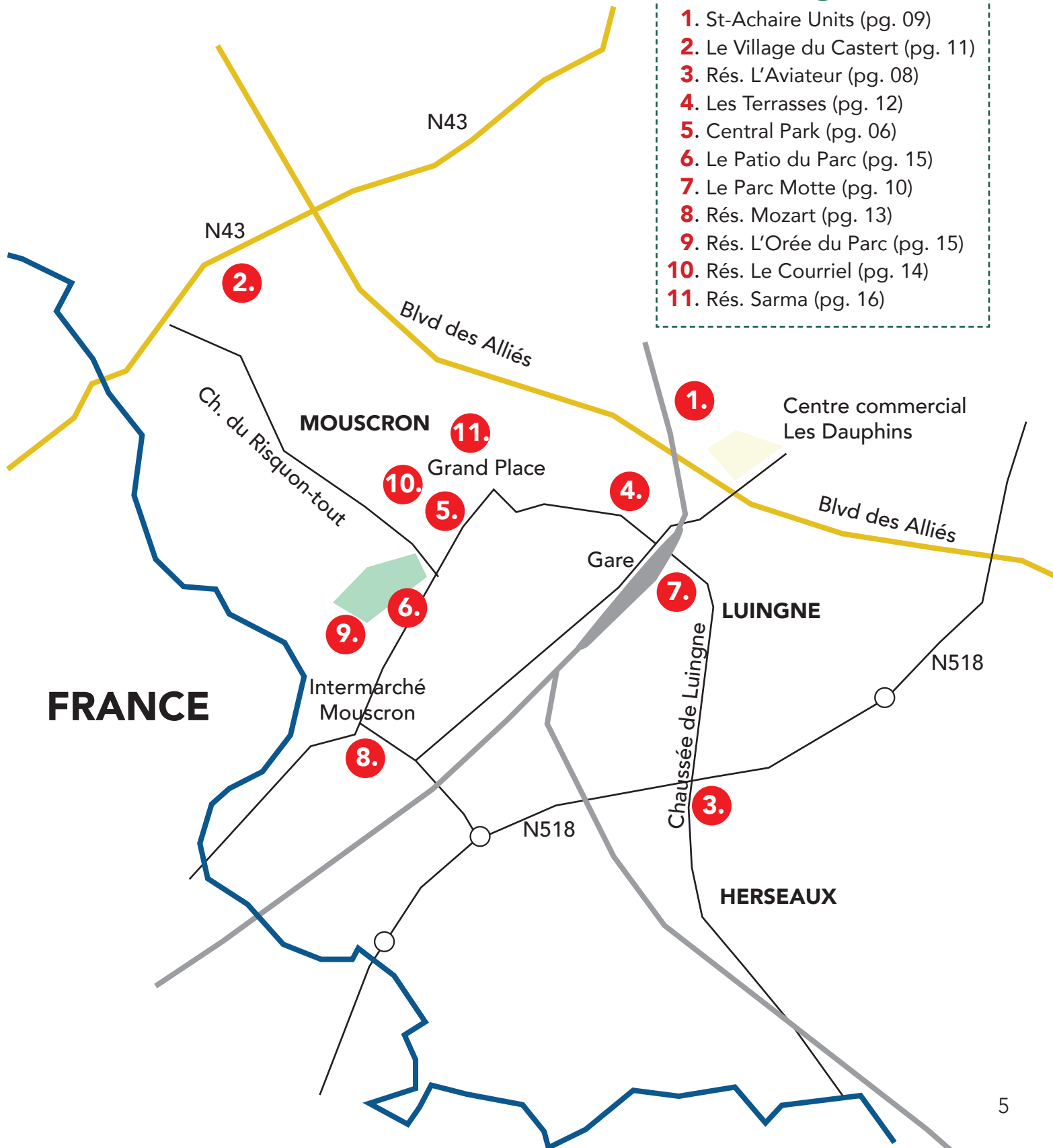


NOS PROJETS

• MOUSCRON •



1. St-Achaise Units (pg. 09)
2. Le Village du Castert (pg. 11)
3. Rés. L'Aviateur (pg. 08)
4. Les Terrasses (pg. 12)
5. Central Park (pg. 06)
6. Le Patio du Parc (pg. 15)
7. Le Parc Motte (pg. 10)
8. Rés. Mozart (pg. 13)
9. Rés. L'Orée du Parc (pg. 15)
10. Rés. Le Courriel (pg. 14)
11. Rés. Sarma (pg. 16)



FRANCE

Résidence Central Park - Mouscron

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 couleurs, architecture généreuse, mais surtout haute efficacité énergétique...

Tout est réuni pour faire de cet espace un lieu de vie unique !



TVA
6%*



*Sous conditions d'éligibilité.



De 1 à 4 chambres ● A partir de 159.000 € ● Livraison : 2022 & 2024

PEB VISÉ : PEB A+



SCANNEZ-MOI

CENTRAL
PARK

Résidence L'Aviateur - Herseaux

Très jolie résidence aux lignes contemporaines et épurées ; des logements comportant un grand jardin privatif ou une belle terrasse. Une belle mixité qui ravira les investisseurs mais aussi ceux d'entre vous qui cherchent à s'éloigner un peu de la ville...



De 1 à 2 chambres ● A partir de 169.000 € ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : PEB B



SCANNEZ-MOI





SCANNEZ-MOI



Cellules PME ● A partir de 176.250 € ● Livraison : mi 2023





Parc d'Activités St-Achaire - Mouscron

16 CELLULES PME, proximité du Bd des Alliés.
Hauteur minimum sous poutre de 6 mètres, une
porte sectionnelle motorisée et 2 à 5 places pri-
vatives par cellule.
Surface de 143 m² à 215 m²

Résidence Parc Motte - Herseaux

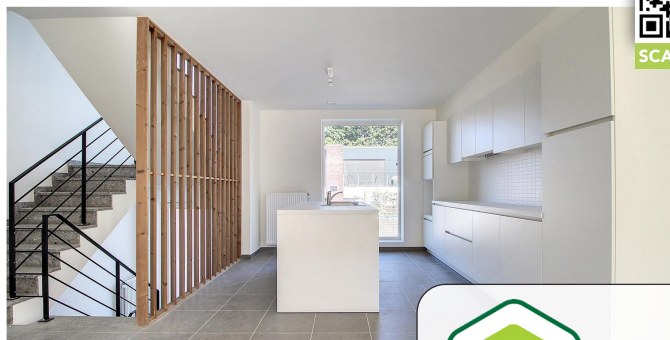
6 maisons de 3 chambres avec terrasse, jardin engazonné, abri de jardin et double-garage. Panneaux solaires et citerne de récupération d'eau de pluie de 10.000 L avec pompe. A proximité immédiate de la gare de Mouscron et du centre-ville de Luigne. A quelques minutes du Centre Commercial Les Dauphins et de la piscine. Accès facile aux autoroutes.

3 chambres  A partir de 292.132 €  Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : 



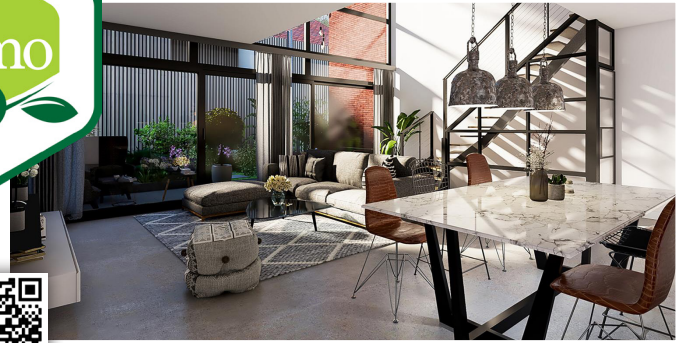
SCANNEZ-MOI



BOUW
PAUL HUIZENTRUYT



SCANNEZ-MOI



2 à 3 chambres ● A partir de 249.959 € ● Livraison : Fin 2023

PEB VISÉ : PEB B



Le village du Castert - Mouscron

Inédit à Mouscron ! Des lofts redonneront vie à cette ancienne filature. Des espaces de vie extrêmement conviviaux. Chaque loft comportera une belle terrasse et un jardin et vous offrira de belles performances énergétiques.

Résidence Les Terrasses - Mouscron

Des séjours lumineux, de belles terrasses jusqu'à 45 m² et un parc à l'arrière de la résidence. Places de parking intérieures standard ou PMR, places de parking extérieures et caves. A 10 minutes à pied de la Grand-Place de Mouscron et à proximité de la gare.

1 à 3 chambres ● A partir de 175.000 € ● Livraison : début 2023

PEB VISÉ : PEB B



SCANNEZ-MOI





SCANNEZ-MOI



1 à 2 chambres ● A partir de 135.500 € ● Livraison : début 2023

PEB VISÉ : P&B B

Résidence Mozart - Mouscron

Au pied de nombreux commerces et à quelques pas de la gare et de la frontière, cette résidence est sans aucun doute un produit de placement par excellence. La situation et le rapport qualité/prix ne vous feront pas hésiter une seconde. Cédez à la tentation de la brique !

Résidence Le Courriel - Mouscron

20 appartements, situés au coeur de La Rénovation Urbaine à deux pas de la Grand Place de Mouscron et des nombreux commerces à proximité. Produit atypique à découvrir !

De 1 à 3 chambres ● A partir de 99.000 € ● Livraison : Eté 2023

PEB VISÉ : 



Résidence Le Patio du Parc - Mouscron

Lofts de 100m², 2 chambres avec terrasse et parking intérieur. A proximité du Parc de Mouscron. A quelques minutes de la Grand Place et de la Gare. Proches des commerces.



SCANNEZ-MOI

2 chambres ● 275.000 € ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : PEB B

3 chambres ● 384.000 € ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : PEB A

Résidence L'Orée du Parc - Mouscron

Appartement 3 chambres avec terrasses de 20 et 23 m² situé dans une résidence face au Parc. Soyez conquis par ce compromis entre la quiétude du parc et le dynamisme urbain. Possibilité d'acquérir un ou deux garages.



SCANNEZ-MOI

Résidence Sarma - Mouscron

21 logements et 2 cellules commerciales, à quelques minutes de la Grand-Place !

Vue imprenable sur le nouvel hôtel de ville.
Des espaces extérieurs plus que généreux !

TVA
6%*

De 1 à 3 chambres ● A partir de 144.000 € ● Livraison : à l'acte & été 2023

PEB VISÉ : PEB A



SCANNEZ-MOI



*Sous conditions d'éligibilité.

L'ASTUCE



Combien de temps pour doubler votre investissement ?

Pour savoir combien d'années il vous faudra pour doubler votre argent, divisez 72 par votre rendement annuel. Ce simple calcul démontre la puissance de l'investissement !

**Par exemple, si vous parvenez
à une performance de 3% par an : $72 / 3 = 24$**

VOUS DOUBLEZ VOTRE ARGENT EN 24 ANS !!!

Bien sûr, vous pouvez décider de laisser votre argent sur un compte épargne...
Et attendre 96 ans pour doubler votre mise...



MIEUX COMMERCIALISER VOS PROJETS AVEC IMMO A+

Un groupe complémentaire dédié :

Une équipe présentant des compétences certes commerciales mais aussi techniques et financières très pointues (collaborateurs issus des métiers de la promotion immobilière et de la banque).

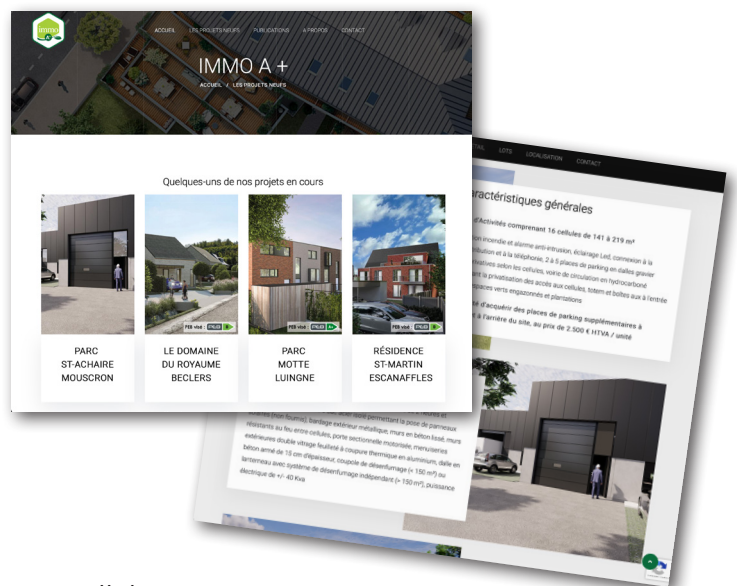
Une agence ayant conscience que le neuf ne se commercialise pas comme l'ancien et qui a les moyens et la volonté d'investir dans ce qu'il faut pour réussir sa mission.

Un service marketing complet :

Des plaquettes et des books de présentation élaborés par nos soins.



Un site web dédié à chaque promotion :



et aussi différents médias déployés en interne avec nos collaborateurs.



Vidéo de présentation



Prises de vue par drone



Plan 2D ET 3D



Réseaux sociaux



Mailing postal et digital

Une forte communication sur toutes les plateformes spécialisées :

IMMOWEB

LOGIC-IMMO.COM

Immovlan.be

ZIMMO

Des campagnes d'affichage en situation :



Distribution régulière de flyers ciblés et parutions dans la presse spécialisée :

La Gazette

Le Magazine



Equipped de l'appartement témoin : nous habillons l'appartement avec un style approprié à chaque promotion et organisons des manifestations diverses sur place.



Une agence qui se « mouille » et qui participe au montage de l'opération, à sa programmation et à l'élaboration de la grille de prix, c'est l'assurance d'avoir un produit qui correspond à votre demande !

Une agence qui maîtrise la ligne du temps d'une opération et qui est capable de programmer les différentes actions au bon moment.

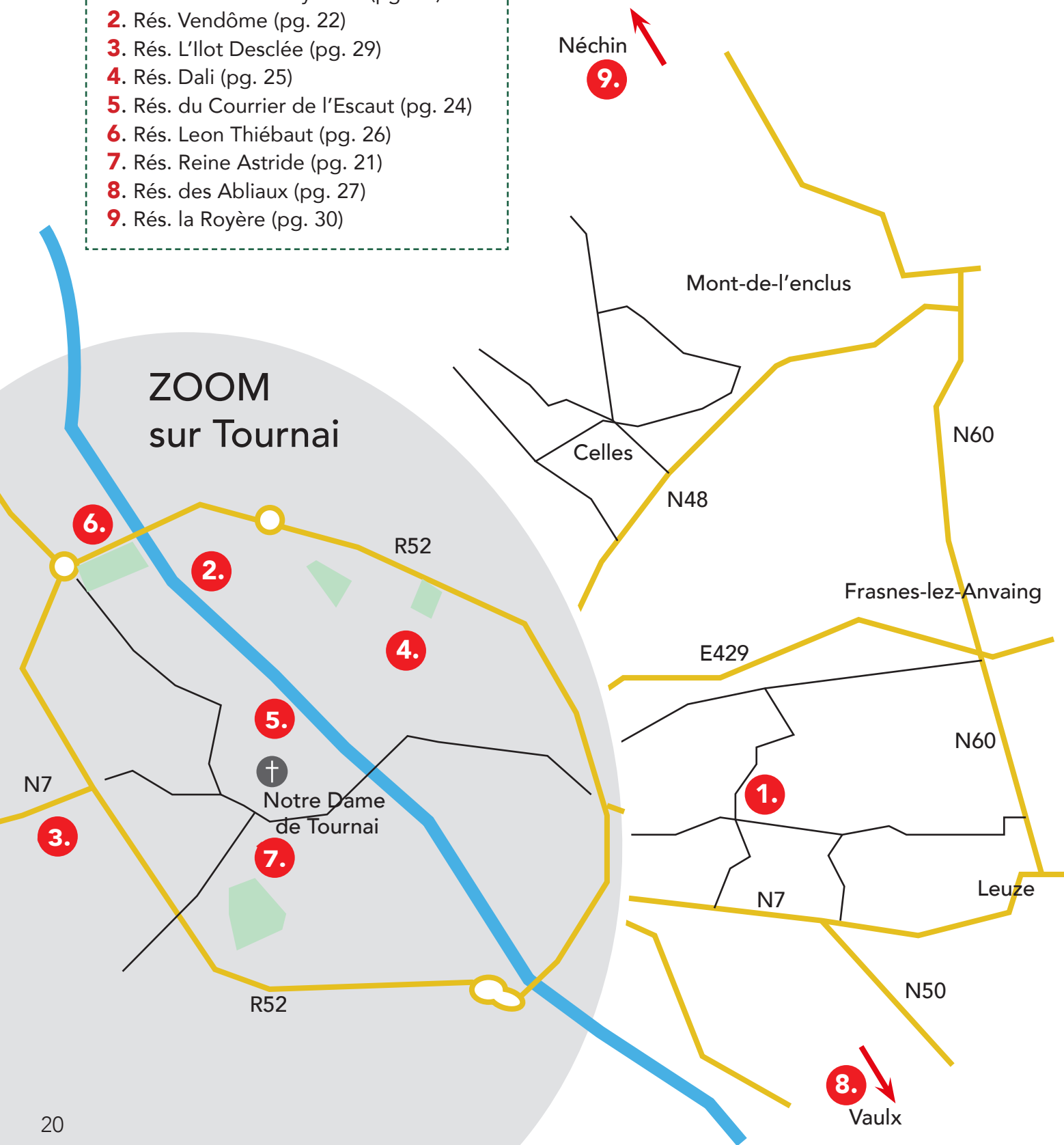
Une agence qui ne démerite pas pour la vente des dernières unités et qui est capable de proposer des actions efficaces.

NOS PROJETS IMMO

•TOURNAI•



1. Le Domaine du royaume (pg. 28)
2. Rés. Vendôme (pg. 22)
3. Rés. L'Ilot Desclée (pg. 29)
4. Rés. Dali (pg. 25)
5. Rés. du Courier de l'Escaut (pg. 24)
6. Rés. Leon Thiébaud (pg. 26)
7. Rés. Reine Astride (pg. 21)
8. Rés. des Abiaux (pg. 27)
9. Rés. la Royère (pg. 30)





2 à 3 chambres ● Prix : sur demande ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : PEB A+

Résidence Reine Astrid - Tournai

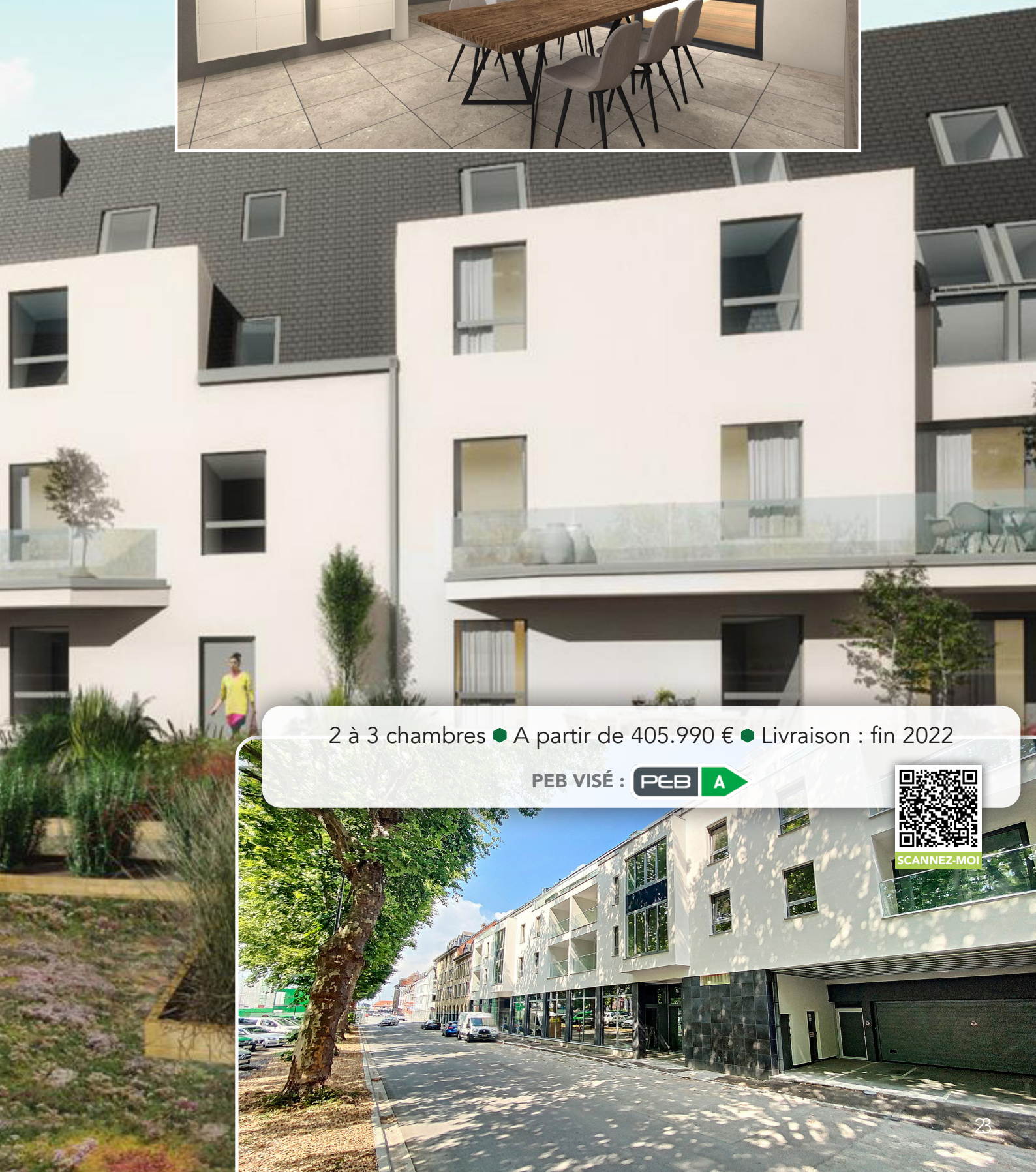
Appartements de standing situés à deux pas de la Grand Place, de la Cathédrale et du Conservatoire. Prestations très haut de gamme! Cuisine super équipée. Une suite parentale par appartement. Belles terrasses. Possibilité d'acquérir des garages simples ou doubles avec espace de rangement ou un parking. Le luxe à l'état pur !

Résidence Vendôme - Tournai

Des prestations de grand standing et le clapotis de l'Escaut !

Des logements qui vous offriront la douceur de vivre dans le luxe chaque jour. Des living's confortables et de magnifiques extérieurs !





2 à 3 chambres ● A partir de 405.990 € ● Livraison : fin 2022

PEB VISÉ : PEB A



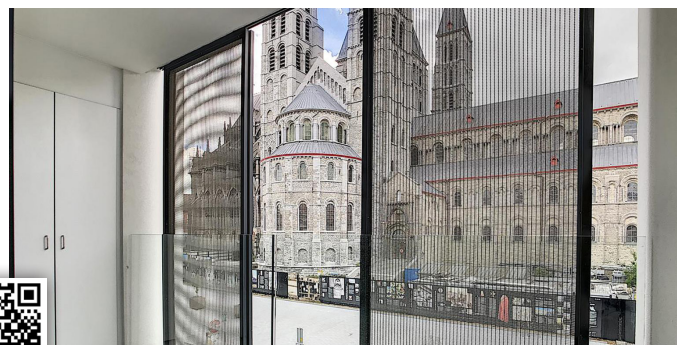
SCANNEZ-MOI

Résidence du Courrier de l'Escaut - Tournai

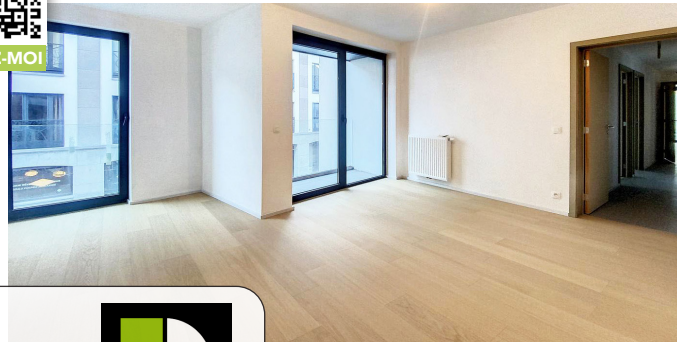
Une vue à couper le souffle sur la cathédrale, des logements tellement spacieux et lumineux ! Les séjours vous enchanteront et les chambres vous surprendront par leur taille ! A quelques centaines de mètres du centre, à proximité immédiate de la rue Royale et de ses commerces et bien entendu de la gare... Une visite s'impose !

2 et 3 chambres ◆ A partir de 280.000 € ◆ Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : **PEB A**



SCANNEZ-MOI



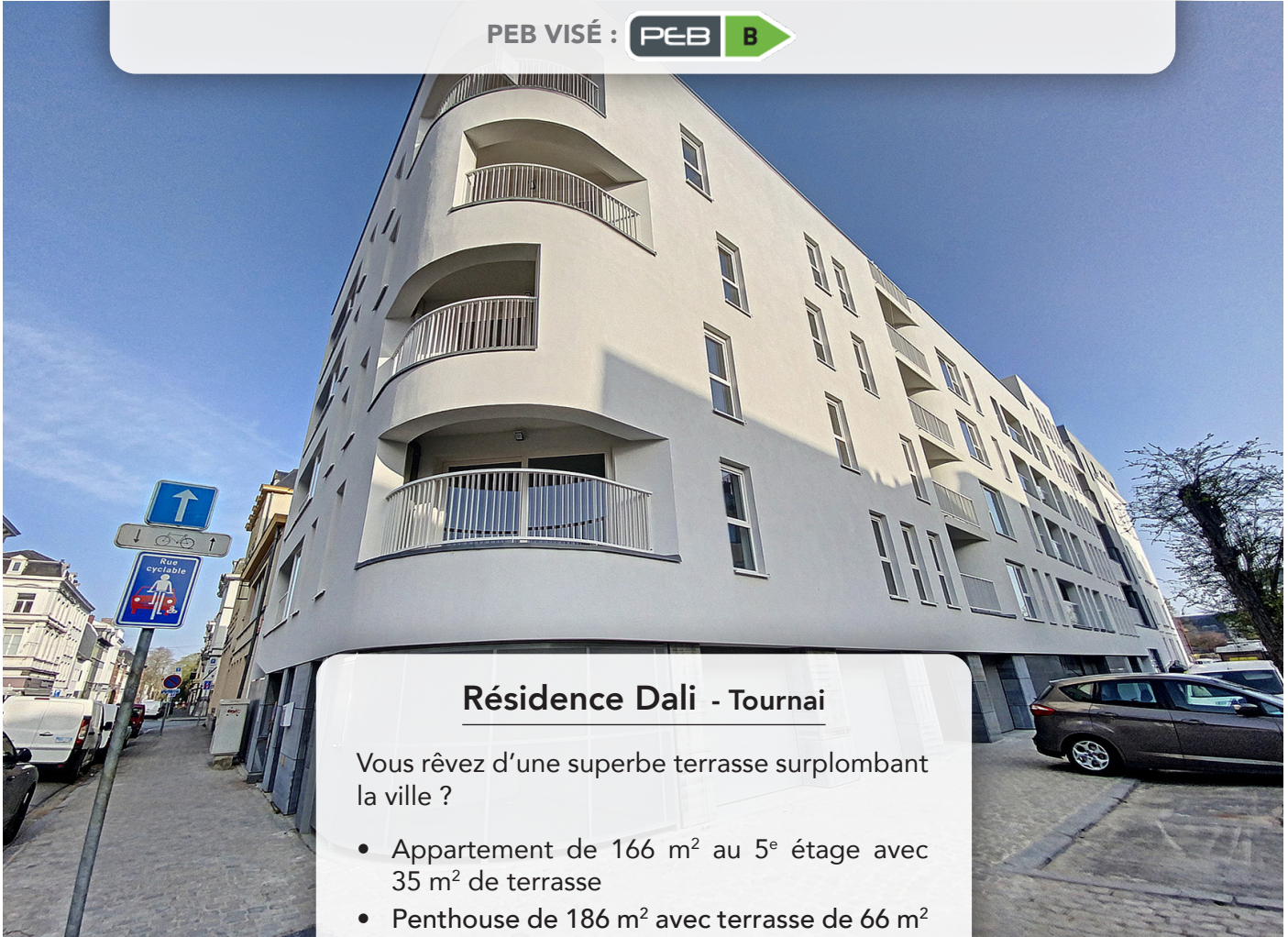


SCANNEZ-MOI



3 chambres ● Prix sur demande ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : PEB B



Résidence Dali - Tournai

Vous rêvez d'une superbe terrasse surplombant la ville ?

- Appartement de 166 m² au 5^e étage avec 35 m² de terrasse
- Penthouse de 186 m² avec terrasse de 66 m²

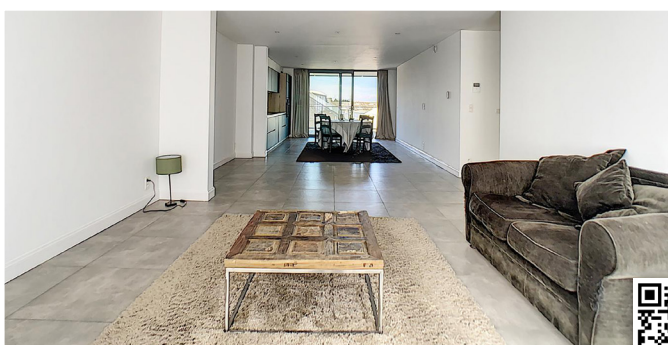
Résidence Léon Thiébaud - Tournai

3 appartements 2 chambres dont un rez-de-chaussée avec jardin.

Résidence située face au Parc du jardin de la Reine. A quelques pas de la gare. A proximité du centre-ville et des grands axes routiers.

2 chambres ● A partir de 255.000 € ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI





2 chambres ● Prix sur demande ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : PEB A





Résidence des Abliaux - Tournai (Vaulx)

Unique dans le Tournaisis.
Petite résidence de 5 logements dans un environnement incroyablement bucolique !
A vendre à la découpe ou en bloc.

Le Domaine du Royaume - Béclers

Maisons 3 chambres avec un jardin, carport, situées au coeur du village de Béclers. Entre Tournai et Leuze. Splendide situation !



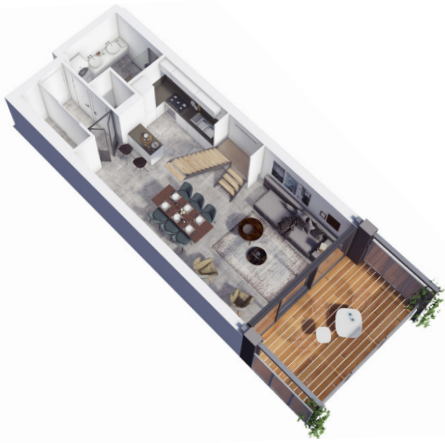
3 chambres  A partir de 290.000 €  Livraison 2^{ème} trim. 2024

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI





SCANNEZ-MOI



3 chambres ◆ A partir de 247.107 € ◆ Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : PEB A



Résidence L'Ilot Desclée - Tournai

Lofts à quelques pas de la Grand Place, sur le site historique d'une ancienne imprimerie du début du XX^{ème} siècle. Climatisation réversible, panneaux photovoltaïques.

Résidence La Royère - Néchin

Deux magnifiques appartements de $\pm 120 \text{ m}^2$ stratégiquement placés entre Tournai, Mouscron et Lille, dans un charmant village. Prestations haut de gamme !



2 chambres ◆ A partir de 265.000 € ◆ Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : **PEB** ▶ **A**





NOTRE ÉQUIPE

Kévin Nuttens

Commercial Vente
kevin.nuttens@cabinet069.be
+32 (0)472/07 00 04

Carole Languillier

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

Alexandra Duret

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



Mouscron

Rue de Menin, 400
+32 (0)472/27 03 42

NOS AGENCES

Tournai

Bldv du Roi Albert, 44
+32 (0)472/07 00 04





Tournai

Mouscron

Blvd du Roi Albert, 44
7500 Tournai
+32 (0)472/07 00 04

Rue de Menin, 400
7700 Mouscron
+32 (0)472/27 03 42

www.immoaplus.be



NOS AUTRES SERVICES



R.C. Professionnelle Agents Immobiliers ; AXA N° de police : 730.401.047/0065
Membre agréé par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI)
Benjamin Dassonville 105.263 - Philip Lazou 105.262 - Jasmine Pieters 513.018
Et membre de la Confédération des Immobiliers de Belgique (CIB)
BCE 0878.382.015