



IMMO
EMERAUDE
by DL Groupe



4 | Nos bureaux
Onze kantoren

6 | Team

10 | Listings Kortrijk

35 | Immo A+
*La promotion immobilière
De vastgoedontwikkeling*

44 | Listings Hainaut

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



Douze années à vous accompagner pour la transmission de vos propriétés d'exception, voilà une belle occasion de vous remercier à nouveau de votre confiance.

Au sein de DL Groupe, fort de ses 27 années d'expérience dans l'immobilier, nous nous sommes spécialisés sur les secteurs s'étendant de la Flandre à la Wallonie.

Nous vous parlions d'un développement vers les régions d'Ath, Enghien et Courtrai dans notre précédente édition, et on peut dire que le défi est relevé ! Cette nouvelle année commence sur les chapeaux de roues avec plusieurs ventes remarquées notamment dans le secteur très prisé du Bois du Strihoux. Aujourd'hui, l'équipe composée de 10 personnes concrétise vos projets avec passion. Cette fois-ci, le thème pour nous dévoiler est l'automobile "off road".

Nous en profitons pour remercier toute l'équipe de « Land Rover Experience » pour cette découverte. Nous vous laissons découvrir cette nouvelle édition riche en magnifiques propriétés.

Chaque projet est unique, nous sommes là pour vous accompagner.

Al meer dan twaalf jaar begeleiden we u bij de aan – en verkoop van uw droom pand. Daarom willen we van deze gelegenheid gebruik maken om jullie te bedanken voor uw vertrouwen in ons.

Met DL Groupe hebben we 27 jaar ervaring in het vastgoed en zijn we actief van in Vlaanderen tot in Wallonië.

In onze vorige editie spraken we over de groei in de regio's Aat, Edingen en Kortrijk. We zijn dan ook zeer trots dat we deze uitdaging zijn aangegaan! Het nieuwe jaar is goed van start gegaan met verschillende noemenswaardige verkopen, met name op de zeer gegeerde villawijk 'De Rodenburg'. Vandaag is het 10-koppig team enorm gemotiveerd en gepassioneerd om uw projecten te realiseren. Deze keer is het thema van onze nieuwe uitgave "off road".

Ten slotte willen we het volledig team van "Land Rover Experience" bedanken voor deze bijzondere ervaring.

Geniet van onze nieuwste magazine en weet dat elk project uniek is voor ons. We zijn er om u te begeleiden!



HAINAUT

ATH • ENGHIEU • MONS • TOURNAI • MOUSCRON

Toujours plus loin, peu importe la nature du terrain... rien n'est infranchissable chez Emeraude, la preuve avec le développement fulgurant sur les nouveaux secteurs de Ath et Enghien.

Nous sommes ravis de pouvoir apporter notre savoir-faire et notre réseau à cette région riche de magnifiques biens d'exception.

Cette année 2023 est aussi synonyme de déménagement pour l'agence de Tournai, qui prend place au 2ème étage du nouveau bâtiment situé au Boulevard Roi Albert à Tournai. Vous profiterez d'un accueil personnalisé, avec parking privé, ascenseur, d'une salle de signature, d'un salon et même d'une terrasse pour les futures journées ensoleillées. Le bureau de Mouscron a quant à lui subi un lifting, avec les mêmes équipements.

Notre passion est de trouver le bien d'exception qui contribuera à rendre votre vie exceptionnelle.

Wat de ligging ook moge zijn, niets is onmogelijk bij Emeraude, zo blijkt uit de spectaculaire groei in de "nieuwe" regio's Aat en Edingen.

Wij zijn verheugd dat we onze knowhow en ons uitgebreid netwerk naar deze regio's hebben kunnen overbrengen. Want deze regio's zijn nu ook eenmaal rijk aan prachtige en uitzonderlijke panden.

2023 staat ook gelijk aan de verhuizing van Emeraude naar het hoofdkantoor in Doornik, dat zich nu bevindt op de 2e verdieping van het nieuwe gebouw op de Koning Albertlaan 44 te Doornik.

U zal er kunnen genieten van een gepersonaliseerd onthaal, privé parking voor uw wagen, een lift voor de vele verdiepingen, verschillende vergaderruimtes, een salon om na te kletsen en zelfs een ruim terras voor zij die willen genieten van de zon in de zomer.

Het kantoor in Moeskroen kreeg ook een facelift met dezelfde faciliteiten.

Onze passie zit hem in het vinden van een bijzonder pand dat uw leven bijzonder maakt.

KORTRIJK

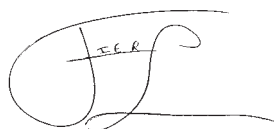
Met al meer dan 10 jaar ervaring, onophoudelijke passie, grenzeloze gedrevenheid in luxe vastgoed en met overduidelijke groeiende cijfers als gevolg, werd een verdere uitbreiding van Immo Emeraude van Wallonië naar Vlaanderen een evidentie.

Kortrijk werd eind 2020 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 klanten, maar ook om nieuwe klanten te helpen.

Intussen kunnen we met trots zeggen dat we de juiste beslissing hebben genomen want ondanks de energiecrisis, alsmat stijgende rentevoeten en de alsmat groter wordende papierrompslomp, slagen we er toch steeds in om per trimester een recordgroei te verwezenlijken.

Daarbij hebben we ook nog ons Vlaams team aangesterkt met de komst van Agence 056, die gespecialiseerd is in het woonvastgoed. Op die manier kunnen we een handige wisselwerking creëren en dus verliezen we zo niemand uit het oog. We streven echt naar de volle 100% tevredenheid bij elke klant!

Tenslotte proberen we telkens vooruitstrevend en uniek te zijn. Zo trachten we alles op alles in te zetten op innovatie, continuïteit en een razendsnel aanpassingsvermogen! Net zoals bij de 4x4 Range Rover, kunnen we ons door elke bocht, dal en berg heen wringen!



Avec plus de 10 ans d'expérience, une passion incessante, un dynamisme sans limite dans l'immobilier de luxe, l'expansion d'Immo Emeraude de la Wallonie à la Flandre est devenue une évidence.

Courtrai a été choisie comme troisième base stratégique fin 2020 afin de créer le "Triangle d'or" et de répondre encore mieux aux besoins et aux souhaits de nos clients actuels, mais aussi d'accueillir de nouveaux clients.

Entre-temps, nous pouvons dire que nous avons pris la bonne décision, car malgré la crise énergétique, les taux d'intérêt qui ne cessent d'augmenter, nous parvenons toujours à réaliser une croissance record par trimestre.

Nous avons également renforcé notre équipe flamande avec l'arrivée de l'Agence 056, spécialisée dans l'immobilier traditionnel. De cette façon, nous créons une synergie afin de répondre à une plus large demande. Nous visons la satisfaction à 100% de chaque client !

Enfin, nous essayons d'être progressifs et uniques à chaque fois. Nous nous efforçons de tout mettre en œuvre pour assurer l'innovation, la continuité et la rapidité d'adaptation ! Tout comme les 4x4 Range Rover, nous pouvons franchir n'importe quel obstacle !





Jasmine Pieters
Responsable DL Groupe
Verantwoordelijke DL Groupe
IPI/BIV 513018

+ 32 (0)476/98 94 04
jasmine.p@dlgroupe.com

Bérénice Deman
Vastgoed adviseur
Conseillère immobilier

+ 32 (0)472/05 21 82
berenice.d@dlgroupe.com

Justine Szpringer
Vastgoed adviseur
Conseillère immobilier

+ 32 (0)472/04 00 61
justine.s@dlgroupe.com

Wim Vanhoutte
Vastgoed adviseur
Conseiller immobilier

+ 32 (0)472/05 32 71
wimw@dlgroupe.com

Thibault Fiers
Verantwoordelijke Kortrijk
Responsable Courtrai
IPI/BIV 514700

+ 32(0)472/19 05 81
thibault.f@dlgroupe.com



Adrien Glineur
Conseiller immobilier
Vastgoed adviseur

+ 32 (0)472/04 48 40
adrien.g@dlgroupe.com

Philip Lazou
Administrateur fondateur
Oprichter-bestuurder
IPI/BIV 105262

+ 32 (0)475/87 26 00

Nicolas Fournier
Responsable Wallonie
Verantwoordelijke Wallonië

+ 32 (0)478/78 25 16
nicolas.f@dlgroupe.com

Thibaut Ninove
Agent immobilier
Vastgoed Makelaar
IPI/BIV 516895

+ 32(0)472/12 26 23
thibaut.n@dlgroupe.com

Benjamin Dassonville
Administrateur fondateur
Oprichter-bestuurder
IPI/BIV 105263

+ 32 (0)475/87 25 00



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 openen 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 Immobilière 056 et 069, expertes en vente et en locations sur Courtrai, 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, Courtrai, Ath et Enghien
- GL Invest, gestionnaire de portefeuilles d'investissements
- B2B, dédié à l'immobilier commercial
- DL Technik, notre service technique et d'entretien

Vandaag de dag bestaat DL Group uit :

- Agence 056 en Agence 069, experts in verkoop en verhuur in en rond Kortrijk, 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, Aat, Edingen, Kortrijk
- GL Invest, beheerder van beleggingsportefeuilles
- B2B, gewijd aan commercieel vastgoed
- DL Technik, onze technische en onderhoudsafdeling





NOS BUREAUX • ONZE KANTOREN



Estaimpuis - Mouscron - Comines | Rue de Menin 400 à Mouscron | +32 (0)56 85 00 80



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



Ath - Enghien - Mons - Tournai | Blvd du Roi Albert 44 à Tournai | +32 (0)69 64 69 64





· Bellegem ·

REF 4966344
> € 1.000.000

🏠 280 m² 🛏 4 🚿 2 (+2)

📏 m² 1.952 m² 🚰 3




EPC D







· Lauwe ·

REF 4766915
> € 1.000.000

 730 m²  4  2 (+3)

 23.289 m²  4

 D



· Lauwe ·

REF 4756414
> € 1.000.000

🏠 540 m² 🛏️ 5

📏 2.263 m² 🚰 2

🚿 5 (+2) 🏠 EPC B





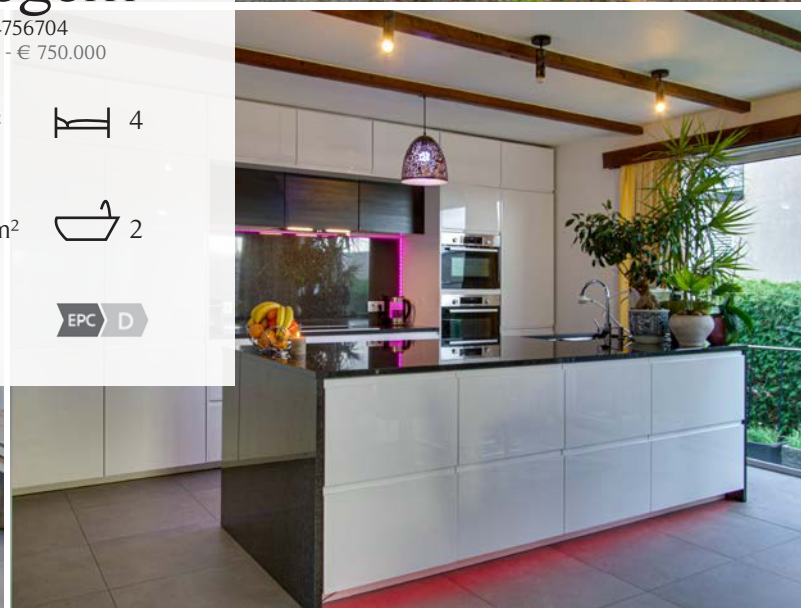
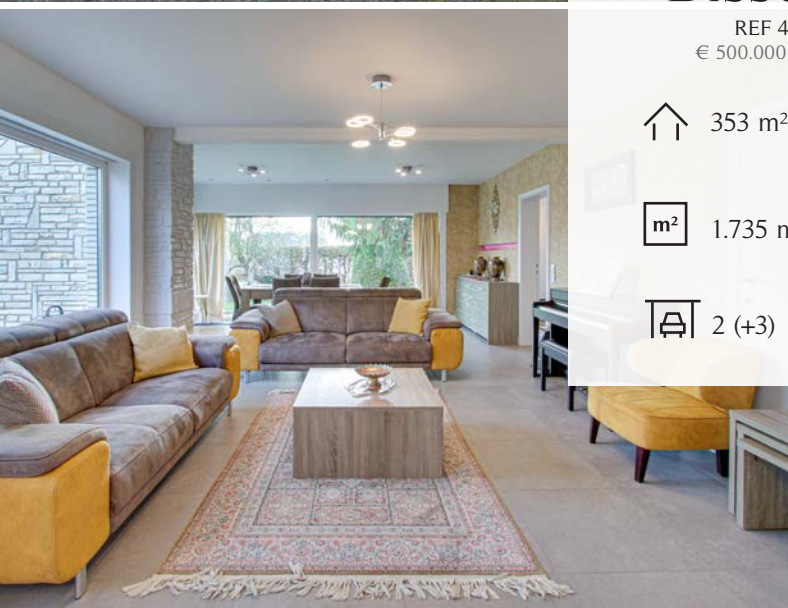
· Bissegem ·

REF 4756704
€ 500.000 - € 750.000

🏠 353 m² 🛏️ 4

📏 1.735 m² 🚿 2

🚿 2 (+3) ⚡ EPC D





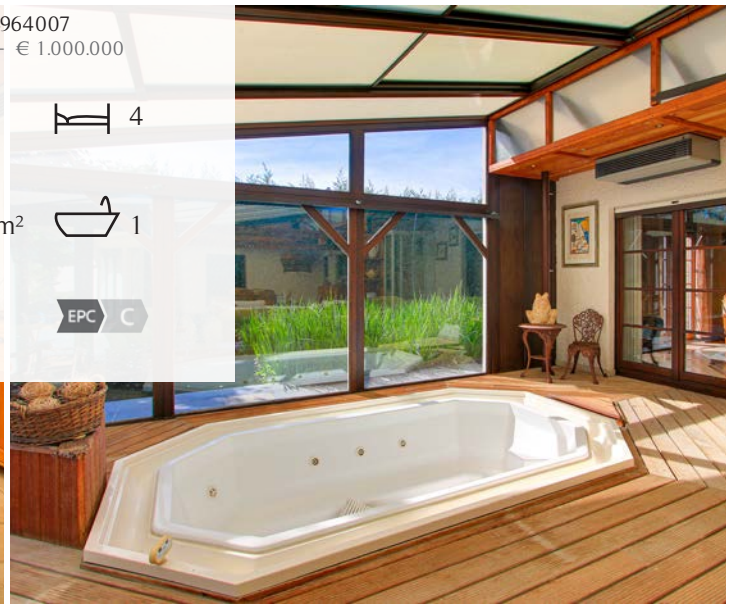
· Kortrijk Marke ·

REF 4964007
€ 750.000 - € 1.000.000

↑ 555 m² 🛏️ 4

📏 1.834 m² 🚿 1

🏠 2 (+2) 📊 EPC C





· Oostrozebeke ·

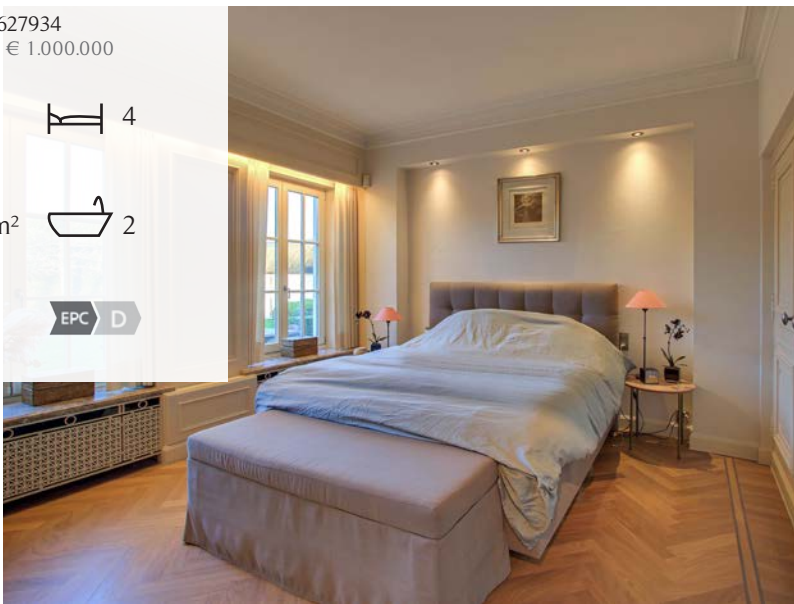
REF 4627934

€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 320 m² 🛏 4

📏 1.906 m² 🚰 2

🚿 1 (+3) 🏠 EPC D







• Marke •

REF 4901044
> € 1.000.000



314 m²



3



2 (+2)



4.438 m²



1

EPC D



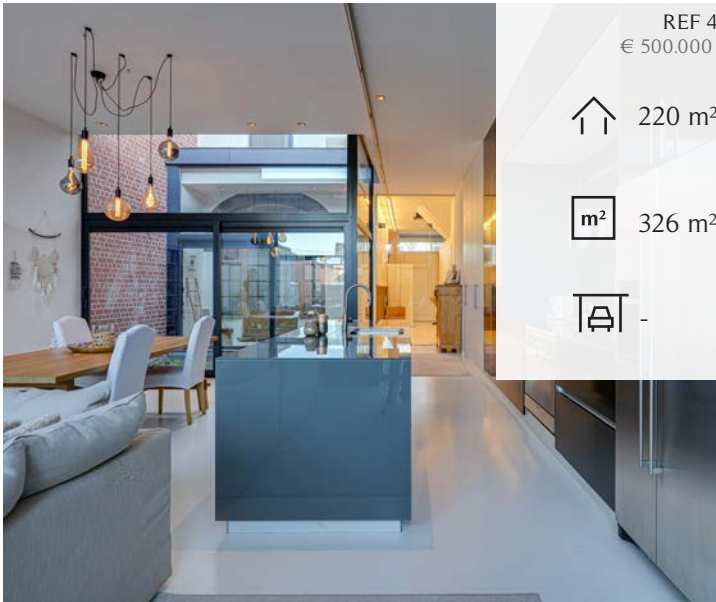
· Waregem ·

REF 4734441
€ 500.000 - € 750.000

🏠 220 m² 🛏 2

📏 326 m² 🚿 2

🚿 - EPC B





· Wevelgem ·

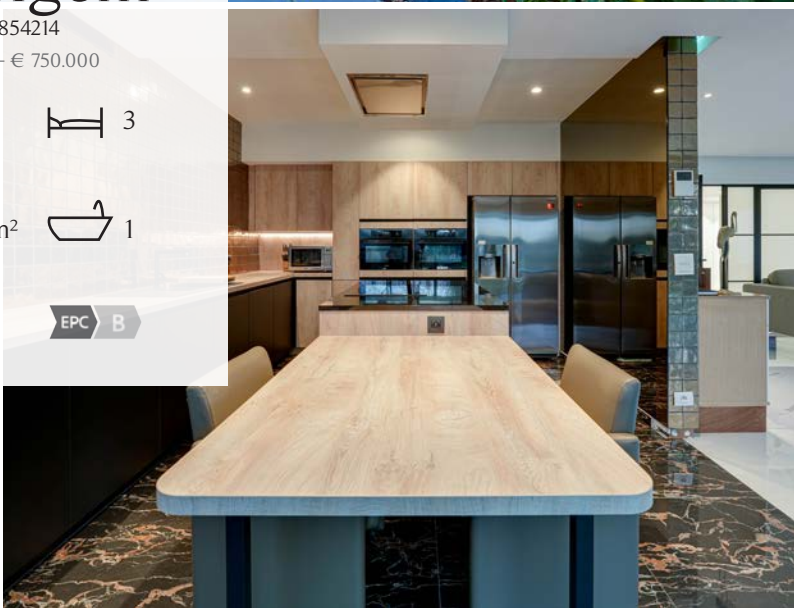
REF 4854214

€ 500.000 - € 750.000

🏠 329 m² 🛏️ 3

🏠 1.348 m² 🚿 1

🚿 2 (+2) ⚡ EPC B





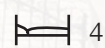


• Waregem •

REF 4577873
> € 1.000.000



450 m²



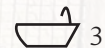
4



8 (+2)



2.356 m²



3





• Rekkem •

REF 5224754
> € 500.000

🏠 381 m²

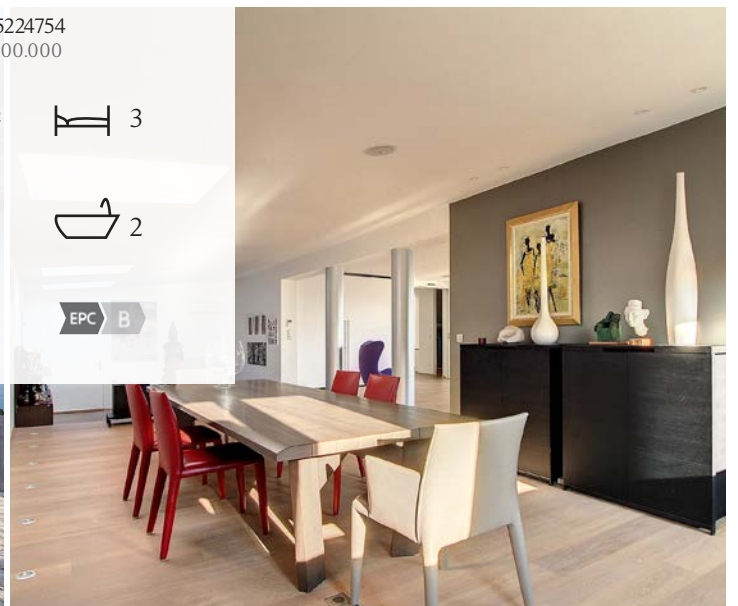
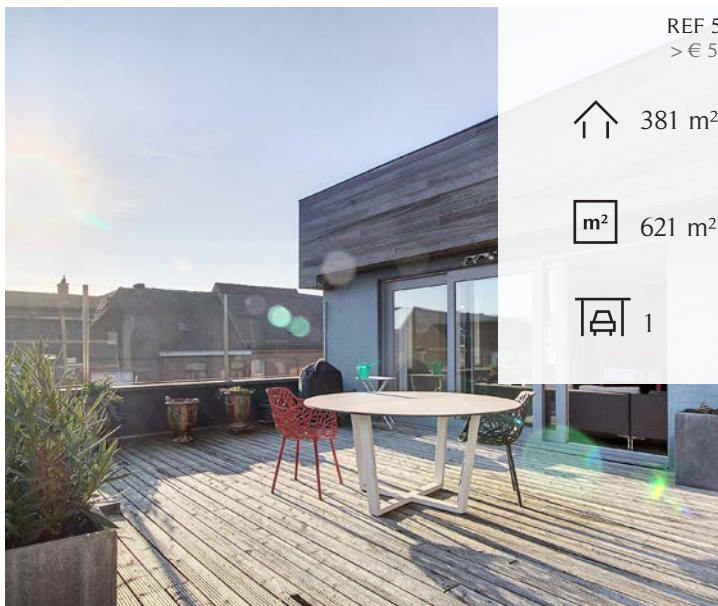
🛏️ 3

📏 621 m²

🚿 2

🚗 1

📊 EPC B





· Komen-Waasten ·

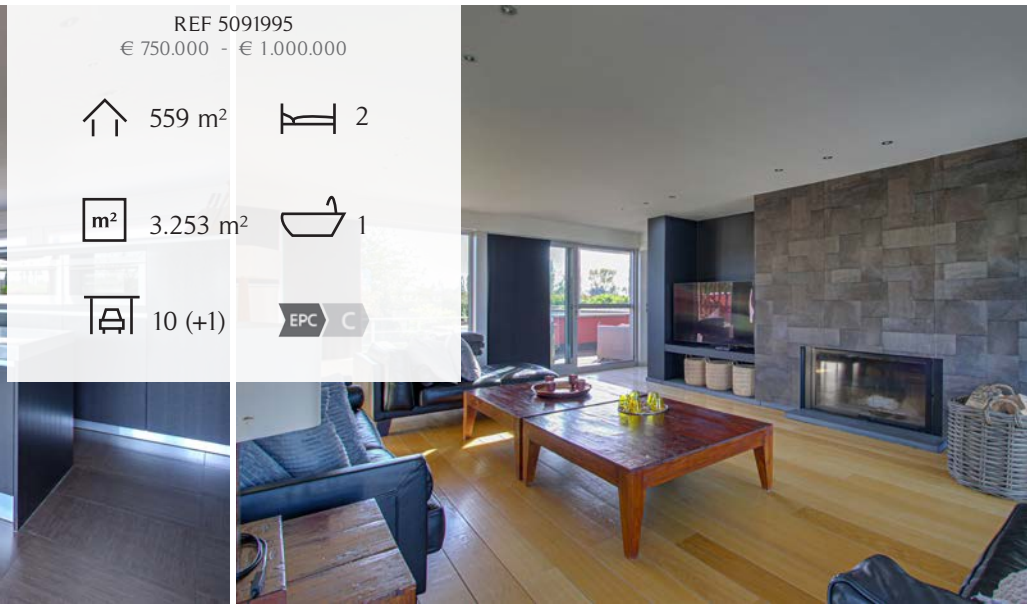
REF 5091995

€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 559 m² 🛏 2

📏 3.253 m² 🚤 1

🚗 10 (+1) 🏠 EPC C





· Kortrijk ·

REF 4813496
€ 500.000 - € 750.000

🏠 240 m²

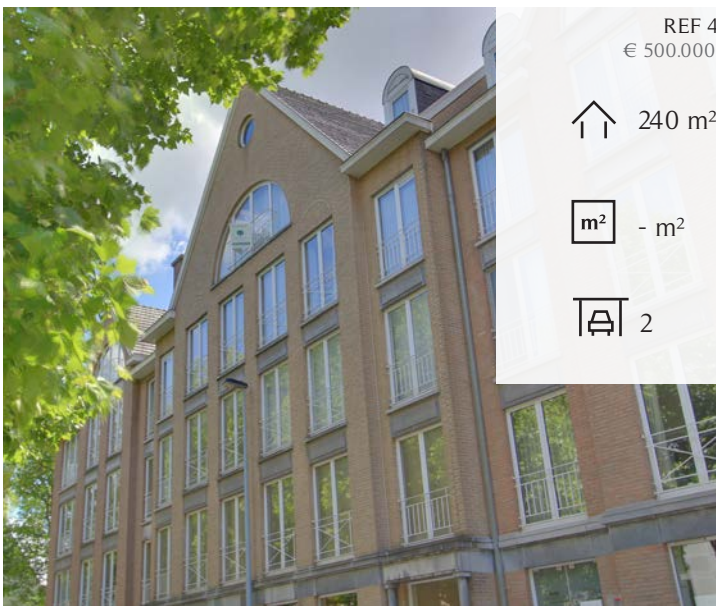
🛏️ 4

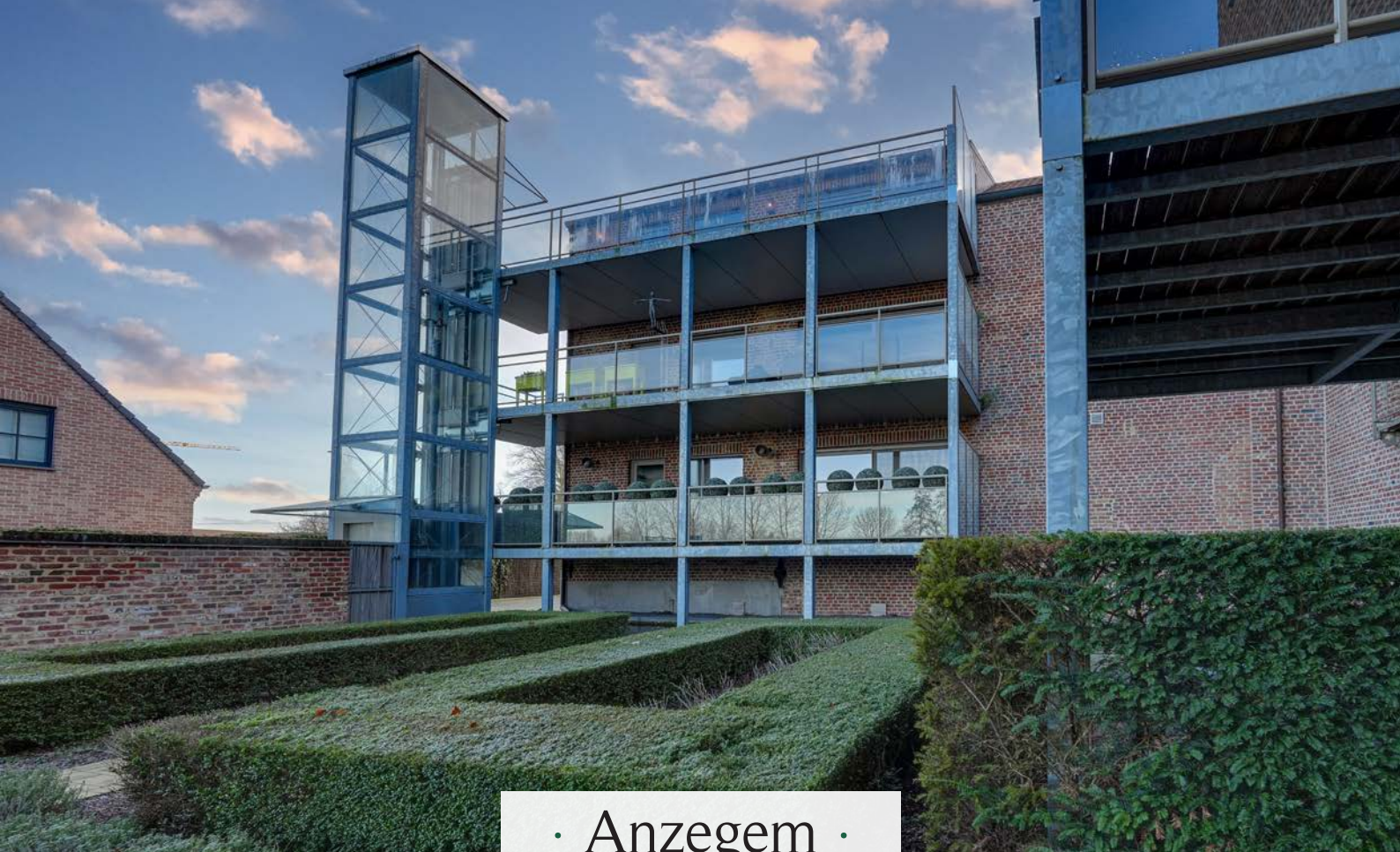
📏 - m²

🚿 2

🚗 2

EPC C





· Anzegem ·

REF 4677841
< € 500.000

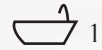


180 m²

3



210 m²



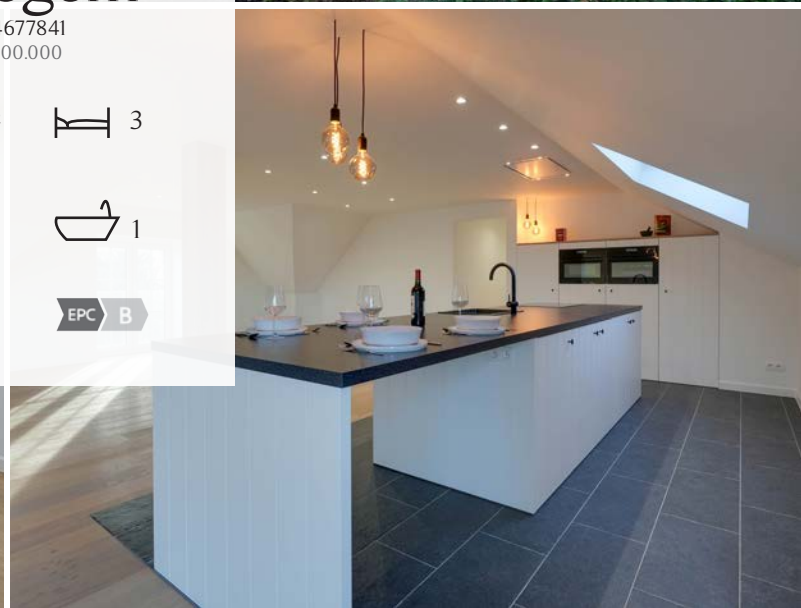
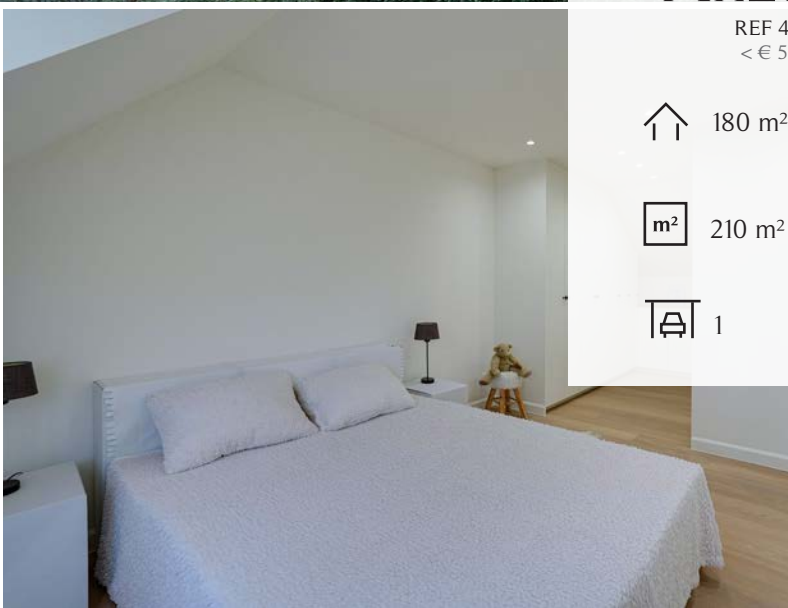
1



1



EPC B





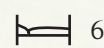


· Lauwe ·

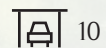
REF 4215950
> € 2.000.000



745 m²



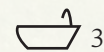
6



10



14.060 m²



3





· Hooglede ·

REF 5097439
> € 1.000.000

🏠 509 m² 🛏️ 8 🍽️ 10

📏 2.255 m² 🚿 8 EPC C



· Kortrijk ·

REF 4699383
< € 400.000

🏠 89,4 m² 🛏️ 2 🍽️ N

📏 X 🚿 1



· Anzegem ·

REF 4275878

€ 400.000 - € 500.000



3.031 m²



· Kortrijk Bissegem ·

REF 4457545

< € 400.000



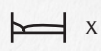
1.982 m²



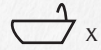


• Kortrijk Aalbeke •

REF 4225162
€ 400.000 - € 500.000



2.431 m²



Schilderwerken
Eggermont *Patriek*

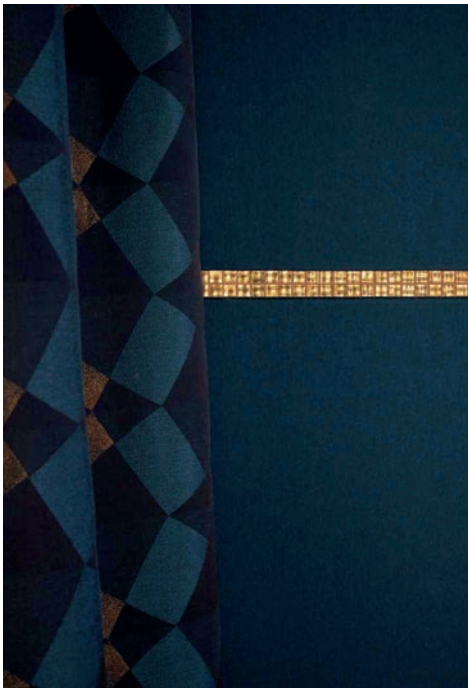
TOTAALINRICHTING / Vichtesteenweg 41 / Deerlijk / Tel. 0475 67 85 80

REVIEW 2021, 2022, 2023...





Château siège John Cockerill - Seraing : Salle des Princes - Classé au Patrimoine



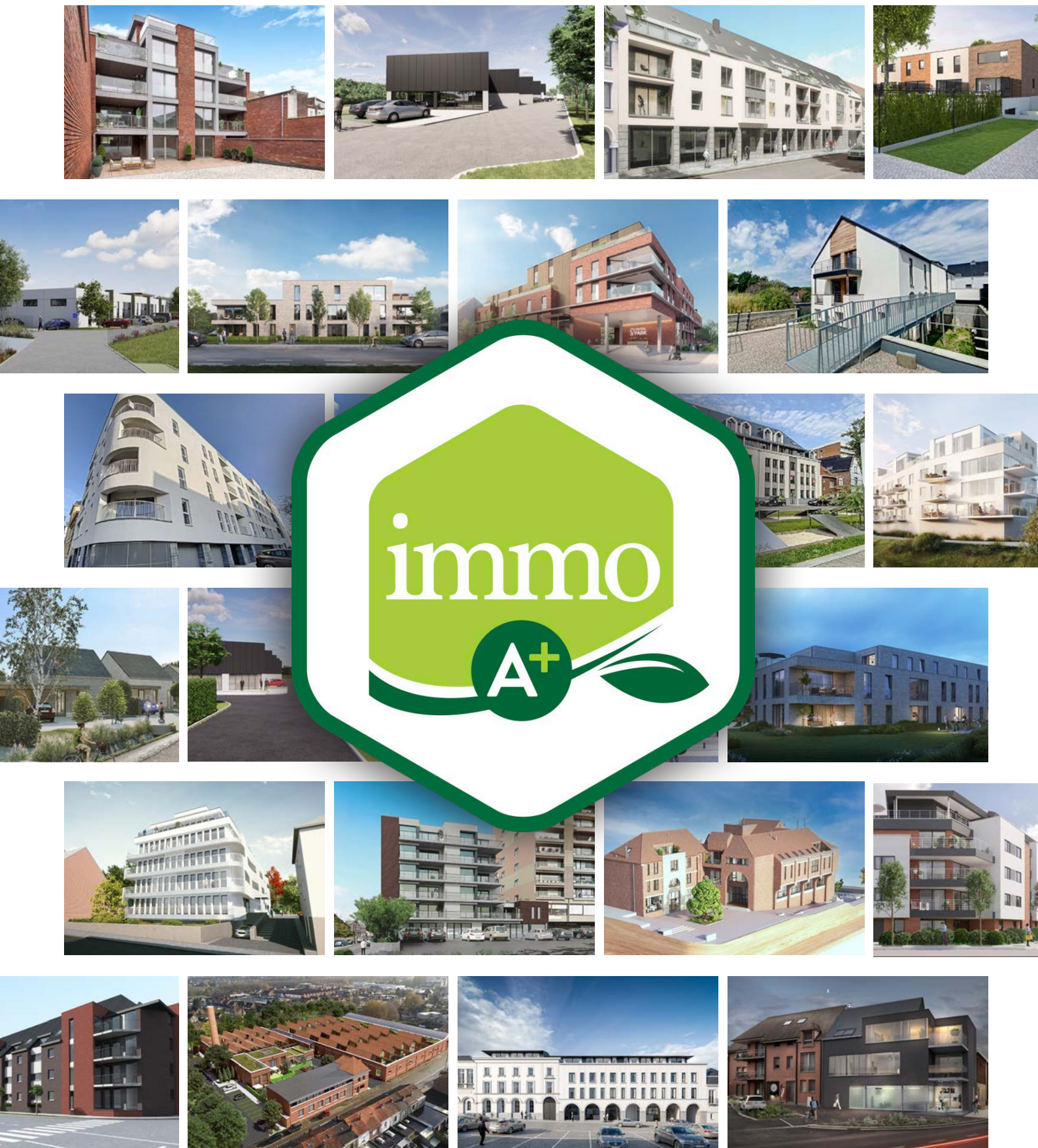
Château siège John Cockerill - Seraing : Bureau



Décoration
internationale

« L Décoration internationale conseille les professionnels et les particuliers. Du monument classé à l'appartement de bord de mer, du détail architectural à la petite cuillère, notre bureau de style propose une décoration intérieure soignée et finement personnalisée. Notre équipe réalise des aménagements intérieurs exclusifs et des créations uniques d'accessoires et mobiliers. Nous travaillons avec l'aide complice d'architectes, artisans et artistes au savoir-faire maîtrisé »

Sur rendez-vous, contactez-nous :
47 rue Saint Brice, 7500 Tournai, Belgique
laurence@ldecoration.com • 00 32 (0)479/59 64 98
• www.ldecoration.com •



Notre chantier: vous satisfaire !



EDITO



Acheter un logement neuf : un investissement rentable à long terme !

Je rencontre de nombreux clients qui se posent des questions sur le bien fondé d'acheter du neuf, plutôt que de l'ancien....

Il est évident qu'un bien acheté neuf sera toujours plus attractif qu'un logement ancien ; il rencontrera forcément plus de succès auprès des candidats locataires .

Les biens neufs constituent une valeur refuge, dont la perte de valorisation au fil de temps sera moindre. Il ne s'agit pas de s'arrêter à un calcul de rentabilité à court terme, mais bien de valoriser un enrichissement à long terme !

Les biens immobiliers neufs présentent des performances énergétiques sans égales, donc des charges liées à l'énergie réduites, ce à quoi les locataires sont aujourd'hui très sensibles ! Le locataire calculera le coût global plus les charges. S'il doit payer des charges de 300 euros dans l'ancien, au lieu de 100 dans le neuf, il sera prêt à donner un loyer supérieur pour du neuf ! La différence est donc dans la poche de l'investisseur. Les charges de copropriété sont aussi généralement moins élevées dans le neuf, ce qui va dans le même sens. Les charges tournent autour de 1 euro/m² pour du neuf, elles peuvent être 2 à presque 3 fois plus élevées en ancien.

L'achat d'un logement neuf est accompagné de plusieurs garanties qui protègent l'acquéreur ; si des travaux devaient être entrepris eu égard à des défauts de construction, c'est le promoteur qui serait amené à s'en charger, tout comme les démarches à mener et les frais associés.

Bien sûr à court terme, la différence de rendement est sensible, on peut obtenir du 3 – 3,5% dans le neuf, alors que dans l'ancien on peut monter jusqu'à 5%, voire plus. Le rendement dans le neuf est plus comprimé que dans l'ancien , sa fiscalité (TVA !) étant plus lourde et son prix d'achat plus élevé.

Moyennant quoi, à long terme, en ancien, il faudra inéluctablement prévoir des travaux de rénovation. On est donc moins assuré du rendement à terme. Celui-ci peut d'ailleurs être réduit à néant pour un long moment si des travaux importants devraient être entrepris ! (Toiture, châssis, mode de chauffage, etc)

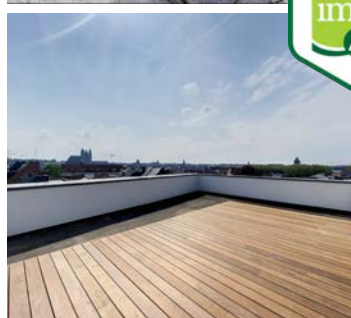
Qui plus est, les logements énergivores, sont dans le collimateur des banques, qui sont de moins en moins enclines à financer l'achat sans le conditionner à des travaux de rénovation.

Alors, je dis Oui, en 2023, il est plus que jamais opportun d'acheter du neuf ! C'est bon pour la planète et pour votre porte-monnaie !

Notre offre est plus riche que jamais, appartements, maisons, cellules PME, bureaux, sur un secteur très large ! N'hésitez pas à consulter toutes nos offres sur notre site dédié www.immoaplus.be

Alors envie de vous lancer ? Prenez vite rendez-vous, nous trouverons sans aucun doute le produit qui vous conviendra.

Carole Masquelier



Résidence Dali - Tournai

PEB B

186m² ● 3 chambres ● 630.000€ ● A l'acte
166m² ● 3 chambres ● 525.000€ ● A l'acte



La Lilloise - Tournai

PEB B

105m² ● 2 chambres ● 360.000€ ● A l'acte
161m² ● 2 chambres ● 390.000€ ● A l'acte

Een nieuwbouw woning of appartement kopen? Een rendabele investering op lange termijn!

Veel klanten die zich afvragen wat de voordelen zijn van het kopen van een nieuwbouw in plaats van een bestaande eigendom.

Het is duidelijk dat een nieuwbouw altijd aantrekkelijker is dan een oude, het zal logischerwijze meer succes hebben bij potentiële kopers en huurders.

Nieuwe woningen zijn een zekerheid, met minder waardeverlies na verloop van tijd. Het gaat er niet om de rentabiliteit op korte termijn te berekenen, maar om de meerwaarde op lange termijn te verzekeren!

Nieuwe panden bieden ongeëvenaarde energieprestaties, en dus lagere energiekosten, waar kopers en huurders tegenwoordig erg gevoelig voor zijn! De huurder berekent de totale kosten en lasten. Als hij in het oude gebouw € 300 aan bijkomende kosten moet betalen in plaats van € 100 in het nieuwe, zal hij bereid zijn een hogere huur te betalen voor het nieuwe pand! De lasten van mede-eigendom zijn over het algemeen ook lager in nieuwbouw. De lasten bedragen ongeveer € 1/m² voor een nieuwe woning, maar kunnen bij een oude woning 2 tot bijna 3 keer zo hoog zijn. De aankoop van een nieuwe woning gaat gepaard met verschillende garanties die de koper beschermen; als er wegens bouwfouten werkzaamheden moeten worden verricht, is het de projectontwikkelaar die daarvoor moet opdraaien.

Op korte termijn is het verschil in rendement natuurlijk aan-

zienlijk; in nieuwbouw kunnen we 3 - 3,5% halen, terwijl we in oude gebouwen tot 5% of zelfs meer kunnen krijgen. Het rendement in nieuwe gebouwen is meer gedrukt dan in oude gebouwen, omdat de belastingen (BTW!) hoger zijn en de aankoopprijs hoger is.

In oude gebouwen zullen op lange termijn echter onvermijdelijk renovatiewerkzaamheden moeten worden gepland. Het rendement op lange termijn is dus minder zeker. Bovendien kan dit op lange termijn tot niets gereduceerd worden als er grote werkzaamheden moeten worden uitgevoerd! (Dakbedekking, ramen, verwarmingssysteem, enz.)

Bovendien zijn energie-intensieve woningen in het vizier van de banken, die steeds minder geneigd zijn de aankoop te financieren zonder deze afhankelijk te maken van renovatiewerkzaamheden.

We geloven dat in 2023 het meer dan ooit gepast is om nieuwbouw te kopen! Het is goed voor de klimaat en voor uw portemonnee!

Ons aanbod is rijker dan ooit; flats, huizen, kmo-units, kantoren en nog zo veel meer! Aarzel niet om ons uitgebreid aanbod te raadplegen op onze unieke website www.immoaplus.be

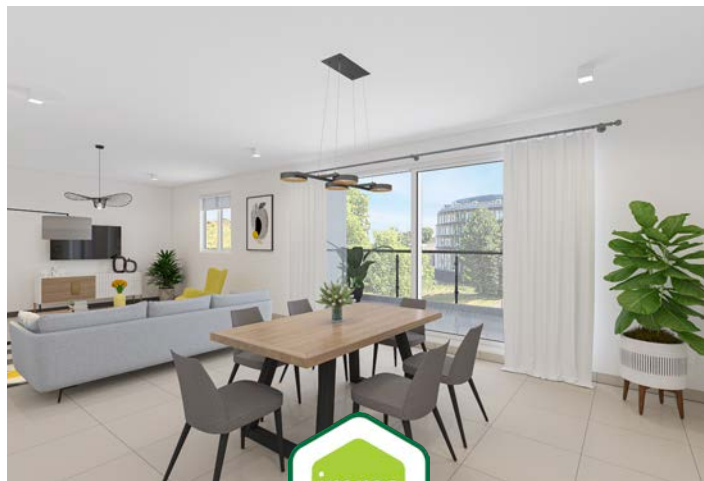
Wilt u eraan beginnen? Maak nu een afspraak, we vinden ongetwijfeld het juiste product voor u!

Carole Masquelier



Orée du Parc - Mouscron

170m² • 3 chambres • 384.000€ • A l'acte



Sarma - Mouscron

115m² • 3 chambres • 395.000€ • A l'acte



Carole Masquelier

Responsable promotion immobilière
Verantwoordelijke nieuwbouw
+ 32 (0)478/78 59 59
carole.m@dlgroupe.com

Alexandra Duret

Commerciale
Verkoopster
+ 32 (0)472/27 03 42
alexandra.d@dlgroupe.com

Kévin Nuttens

Commercial / Verkoopster
+32 (0)472/07 00 04
kevin.n@dlgroupe.com

Typhaine Mylander

Commerciale / Verkoopster
+ 32 (0)490/57 62 04
typhaine.m@dlgroupe.com

Résidence Vendôme

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



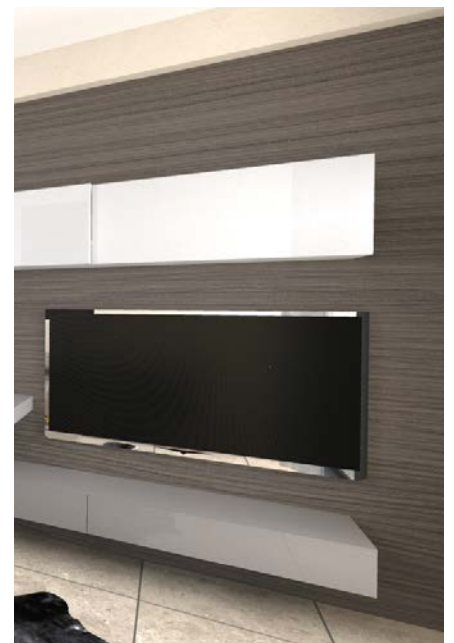
Magnifique résidence comprenant 2 surfaces commerciales et 5 appartements disponibles offrant une vue imprenable sur l'Escaut ! Possibilité d'acquérir un emplacement de parking ou une double place boxée en supplément.

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.

2 / 3 ● > 430.000€ htva ● A l'acte

PEB VISÉ : 



“Des prestations sans égales, un emplacement exceptionnel ”

Résidence Reine Astrid

Lignes épurées & grand luxe.
Zuivere lijnen & grote luxe.

Un emplacement sans égal à Tournai, place Reine Astrid, face au conservatoire.
Une façade aux lignes épurées, des logements de très haut standing !
Le Luxe à l'état pur !

Een unieke locatie in Doornik, koninging Astridplein, tegenover het conservatorium.
Een gevel met zuivere lijnen, woningen van hoogwaardig niveau!
Pure luxe!



🏠 2/3 ● > 630.000€ htva ● 🕒 6 mois après l'acte

PEB VISÉ : 



“Le luxe
à l'état pur”





Entrepôts la Lys - Tournai

Cellule PME 185m² • >245.000€ htva • 🕒 Septembre 2023



Résidence L'Aviateur - Herseaux

🏠 2 • >199.000€ htva • 🕒 A l'acte

PEB VISÉ : 

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 • > 195.000€ htva • Eté 2024



PEB VISÉ : **PEB A**



“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 5 appartements et 2 lofts à vendre dans la Résidence Ryssel.

PEB VISÉ : PEB A

1 / 3 • > € 380.000 excl. btw • Bij akte

“Slechts 5
 appartementen
 en 2 lofts nog te koop!”



Résidence O'Escaut

Vivez paisiblement au bord de l'Escaut

Rustig wonen aan de oevers van de Schelde

Côté château ou côté Escaut ?

Prestations haut de gamme à la hauteur de du promoteur Tradeco, connu pour ses produits de grande qualité !

Kasteelzijde of Scheldezijde?

Eersteklas voorzieningen die ontwikkelaar Tradeco waardig zijn, bekend om zijn hoogwaardige producten!



1 / 3 • > 185.000€ htva • 2° semestre 2024

PEB VISÉ : 

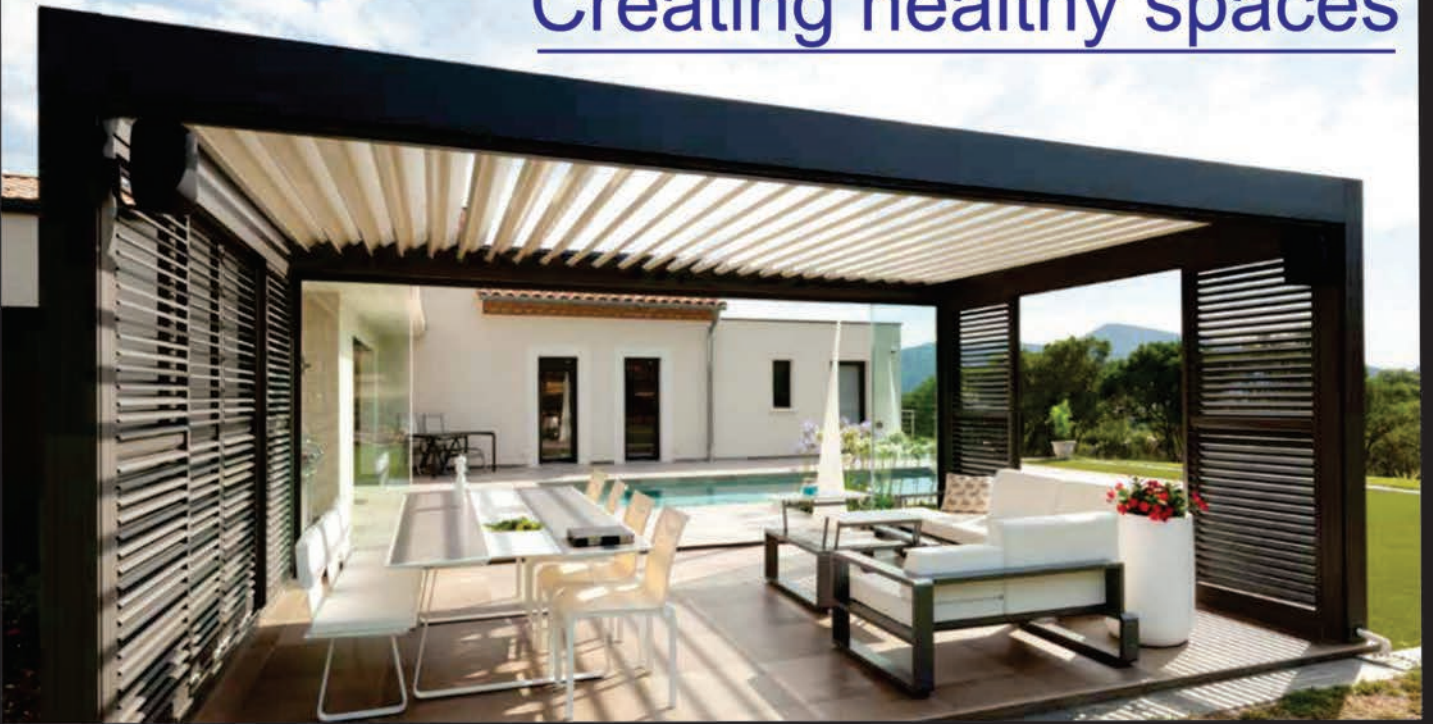


“Côté château
ou côté Escaut ?”



STORE 2000

Creating healthy spaces



Profitez de votre terrasse tout au long de l'année... Un espace de vie supplémentaire
Doté de tout le confort, où vous apprécierez passer du temps en profitant de l'air frais
et ce du printemps à l'automne, et même en hiver. Des possibilités infinies de personnalisation

**VOTRE SPÉCIALISTE ET AMBASSADEUR RENSON
POUR VOTRE RÉGION !**

Ambassadeur



Devis personnalisé gratuit

Rue d'Ath 74 7950 CHIEVRES 068 338 333 - 0475 740 428 www.store2000.be info@store2000.be



• Ville-Pommeroeul •

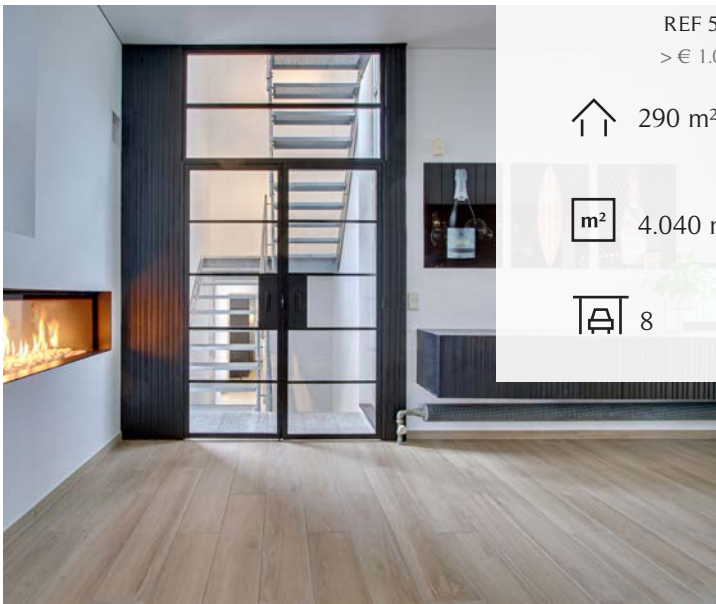
REF 5204916
> € 1.000.000

🏠 290 m² 🛏 3

📏 4.040 m² 🚤 2

🍽 8

PEB B













· LAMAIN ·

REF 5094408
< € 1.000.000

 625 m²  5  2 (+2)

 3.000 m²  3 

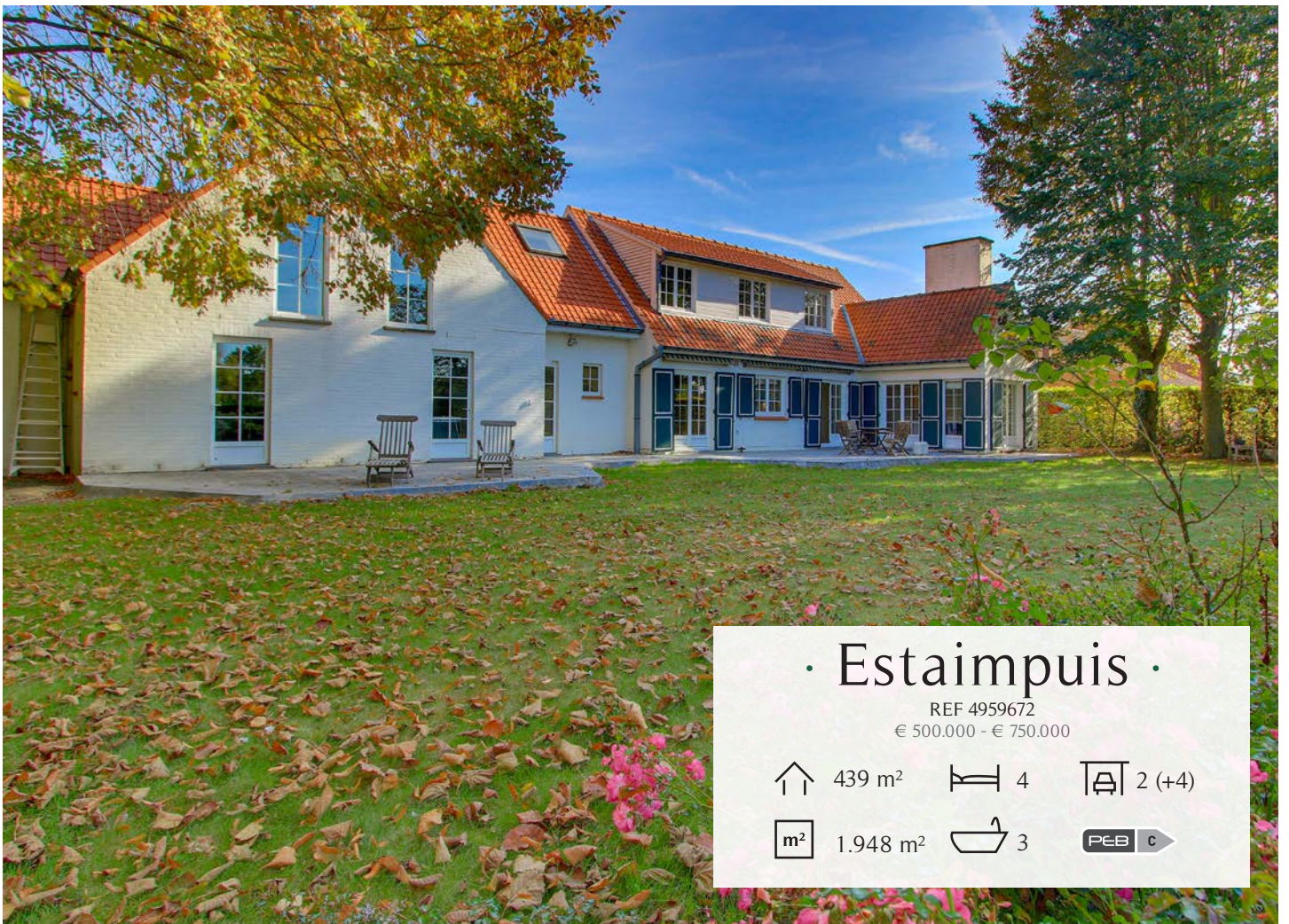


· Bon-Secours ·

REF 4664732
€ 500.000 - € 750.000

🏠 298 m² 🛏️ 5 🚿 2

📏 4.260 m² 🚿 2 **PEB D**



· Estaimpuis ·

REF 4959672
€ 500.000 - € 750.000

🏠 439 m² 🛏️ 4 🚿 2 (+4)

📏 1.948 m² 🚿 3 **PEB C**



· Ath ·

REF 5229163

€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 266 m² 🛏 2

📏 1.143 m² 🚿 2

🚗 1 (+1) 🏠 PEB B





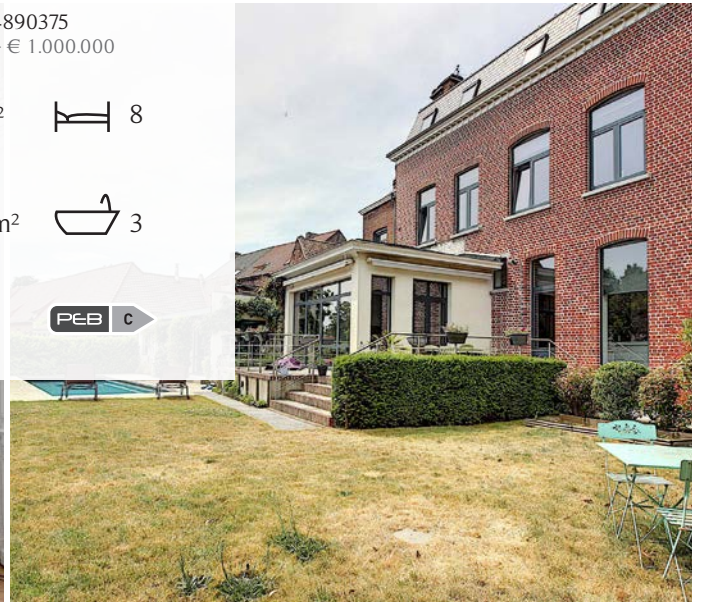
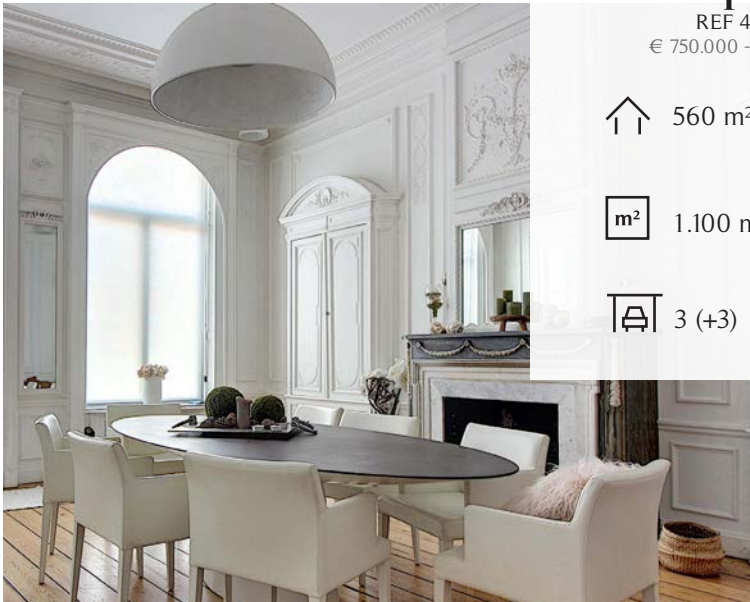
• Templeuve •

REF 4890375
€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 560 m² 🛏 8

📏 1.100 m² 🚤 3

🚗 3 (+3) ➡ PEB C





· Blandain ·

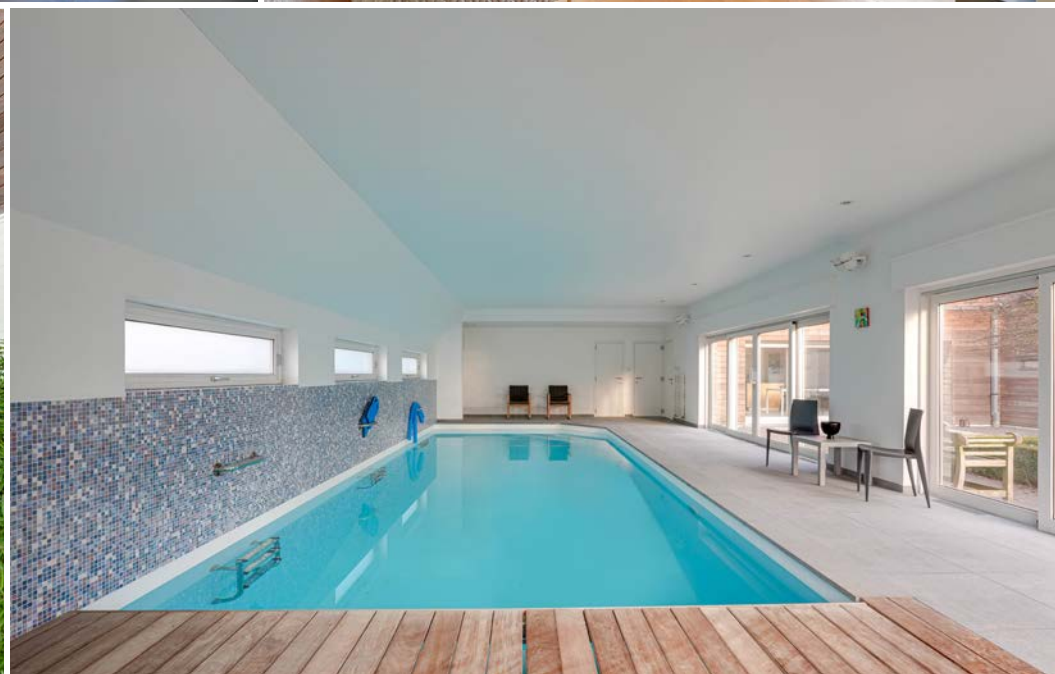
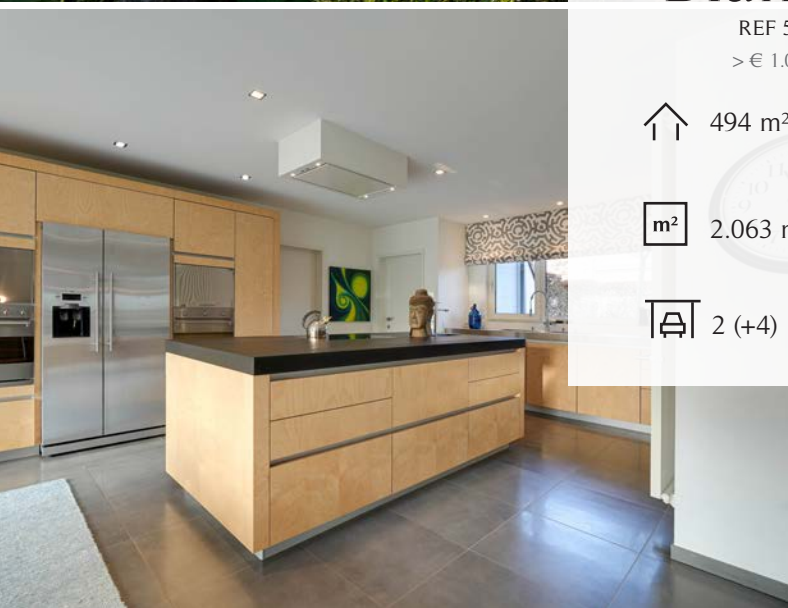
REF 5194751

> € 1.000.000

🏠 494 m² 🛏️ 5

📏 2.063 m² 🚰 4

🚿 2 (+4) ⚡ PEB D

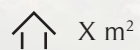






· Estaimbourg ·

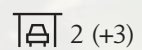
REF 5240109
< € 500.000



X m²



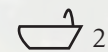
4



2 (+3)

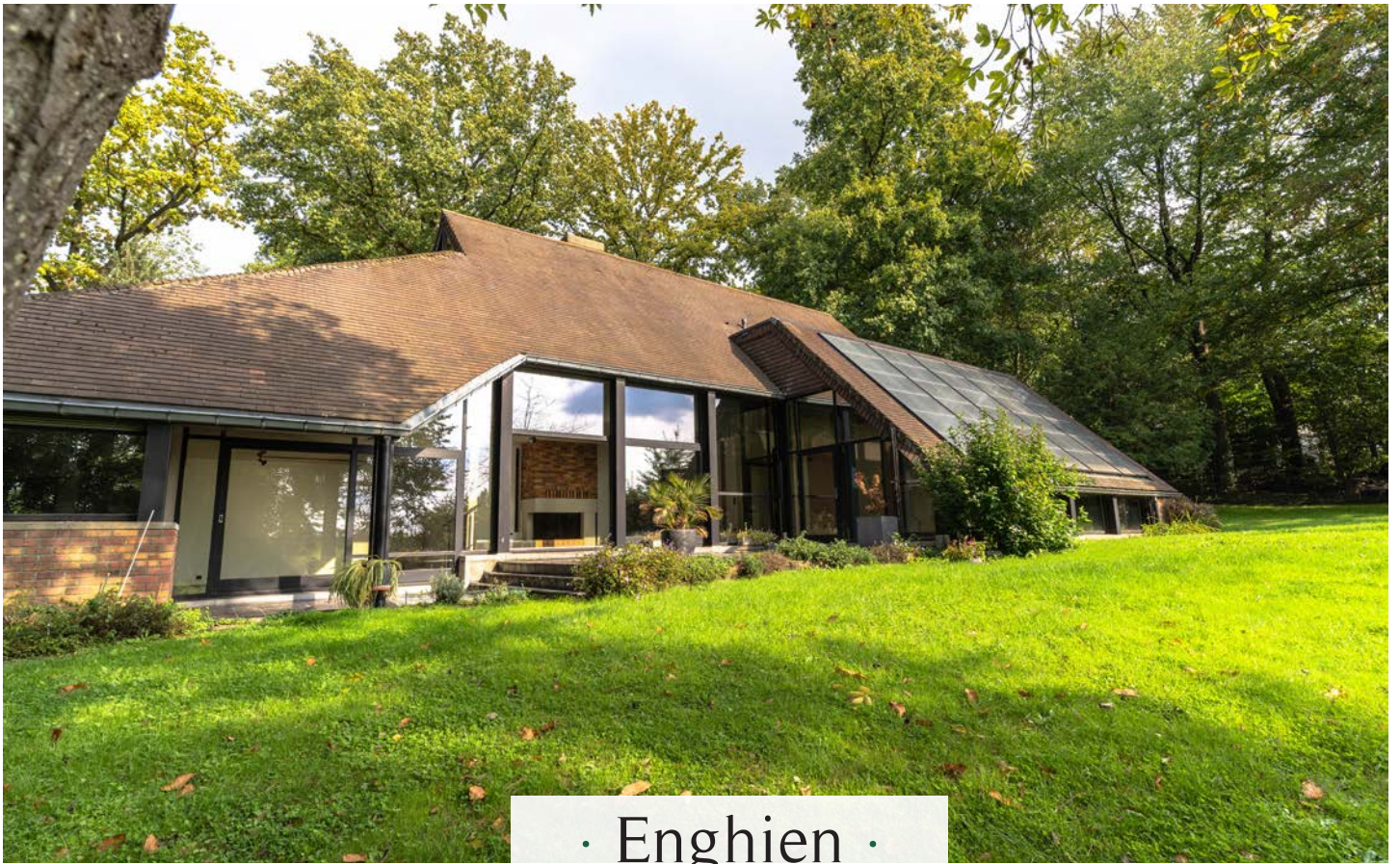


1.876 m²



2





· Enghien ·

REF 4852467
€ 500.000 - € 750.000

↑ 378 m² 🛏 4

🏠 3.135 m² 🚿 4

🚗 2 (+8) PEB D





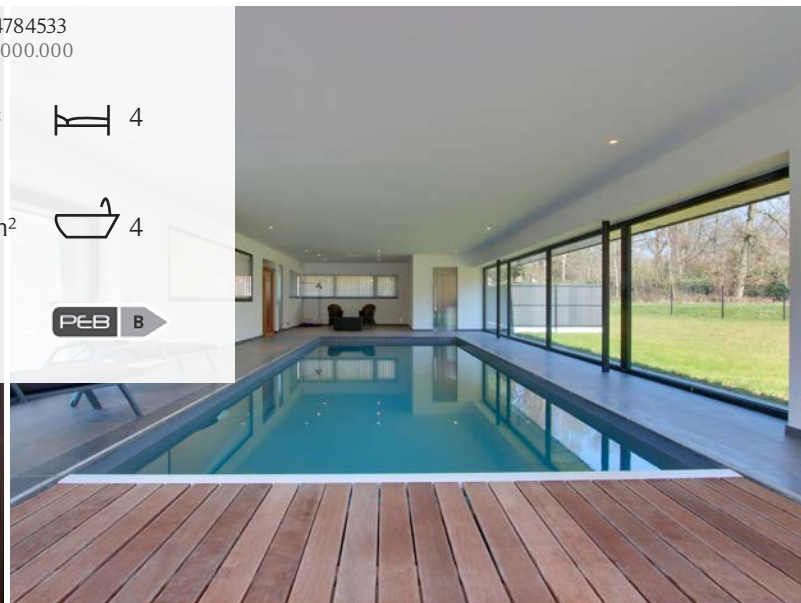
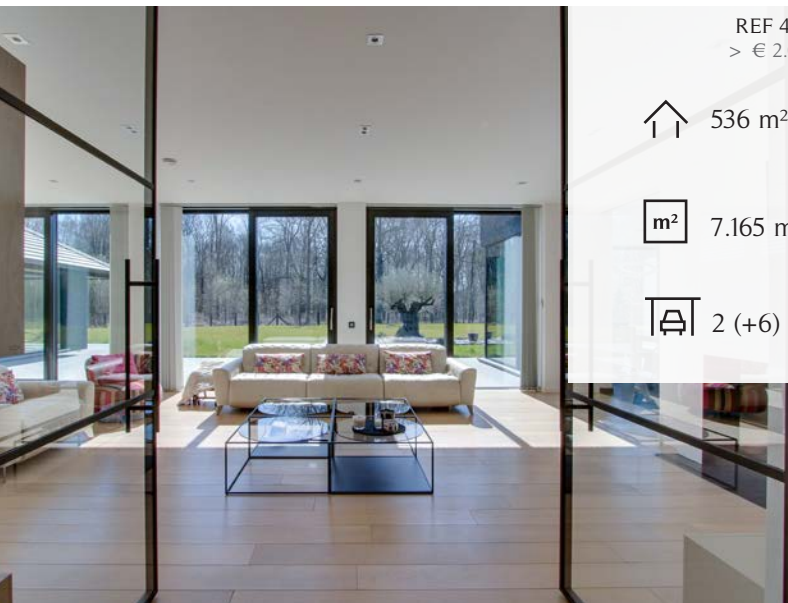
· Bernissart ·

REF 4784533
> € 2.000.000

🏠 536 m² 🛏️ 4

📏 7.165 m² 🚿 4

🚗 2 (+6) 🏠 B



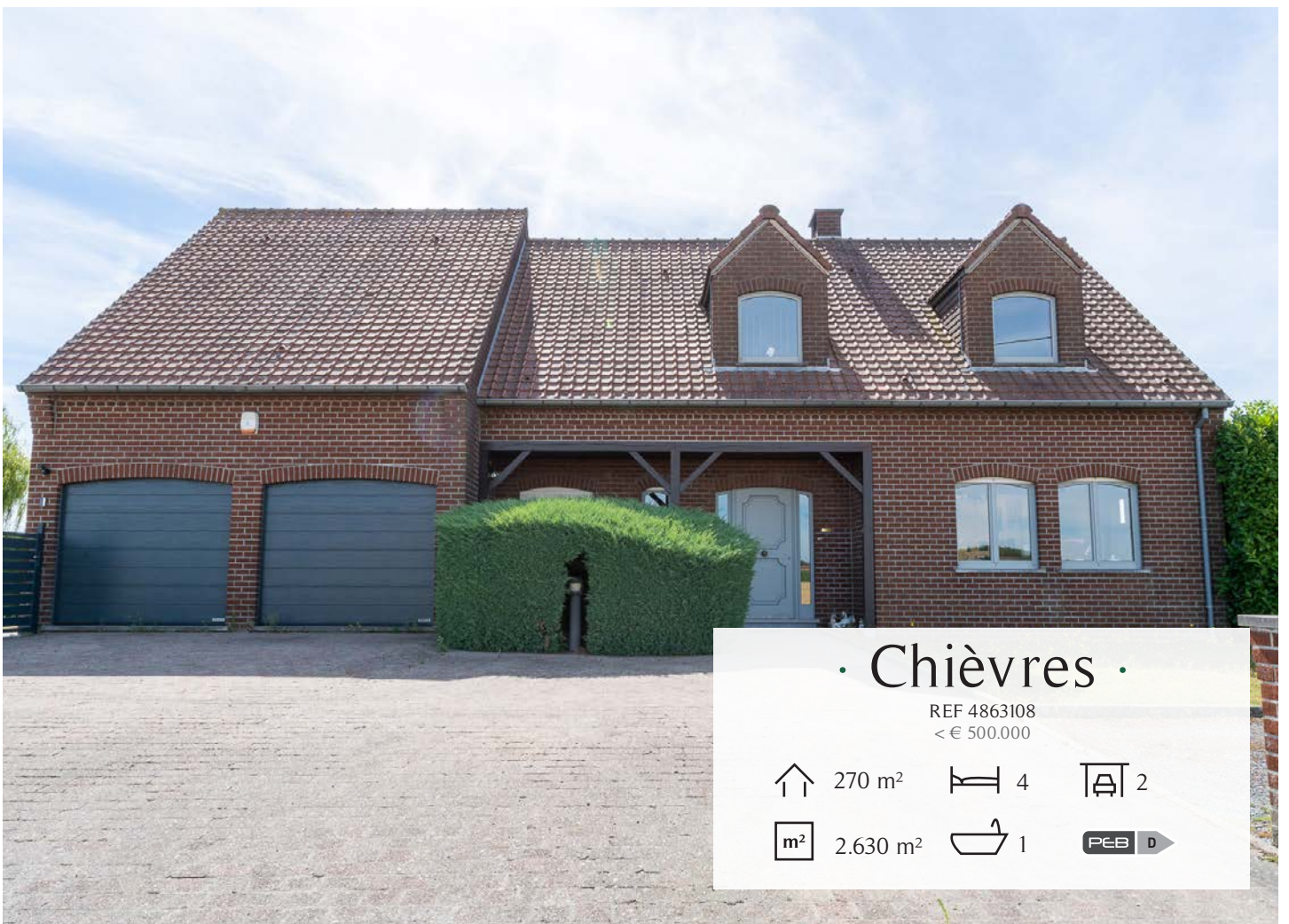


· Kain ·

REF 4421552
€ 500.000 - € 750.000

🏠 233 m² 🛏️ 5 🚿 2

📏 4.609 m² 🚿 2 **PEB** C



· Chièvres ·

REF 4863108
< € 500.000

🏠 270 m² 🛏️ 4 🚿 2

📏 2.630 m² 🚿 1 **PEB** D



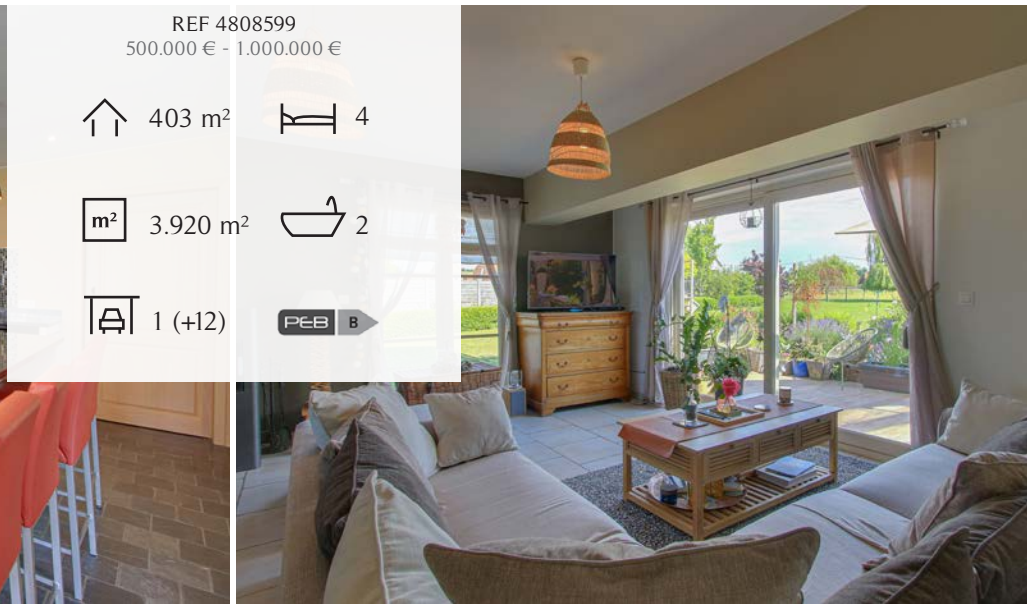
· Rumes ·

REF 4808599
500.000 € - 1.000.000 €

🏠 403 m² 🛏️ 4

📏 3.920 m² 🚰 2

🚿 1 (+12) 🏠 B





· Pecq ·

REF 5208444
< € 500.000



217 m²



4



1.972 m²

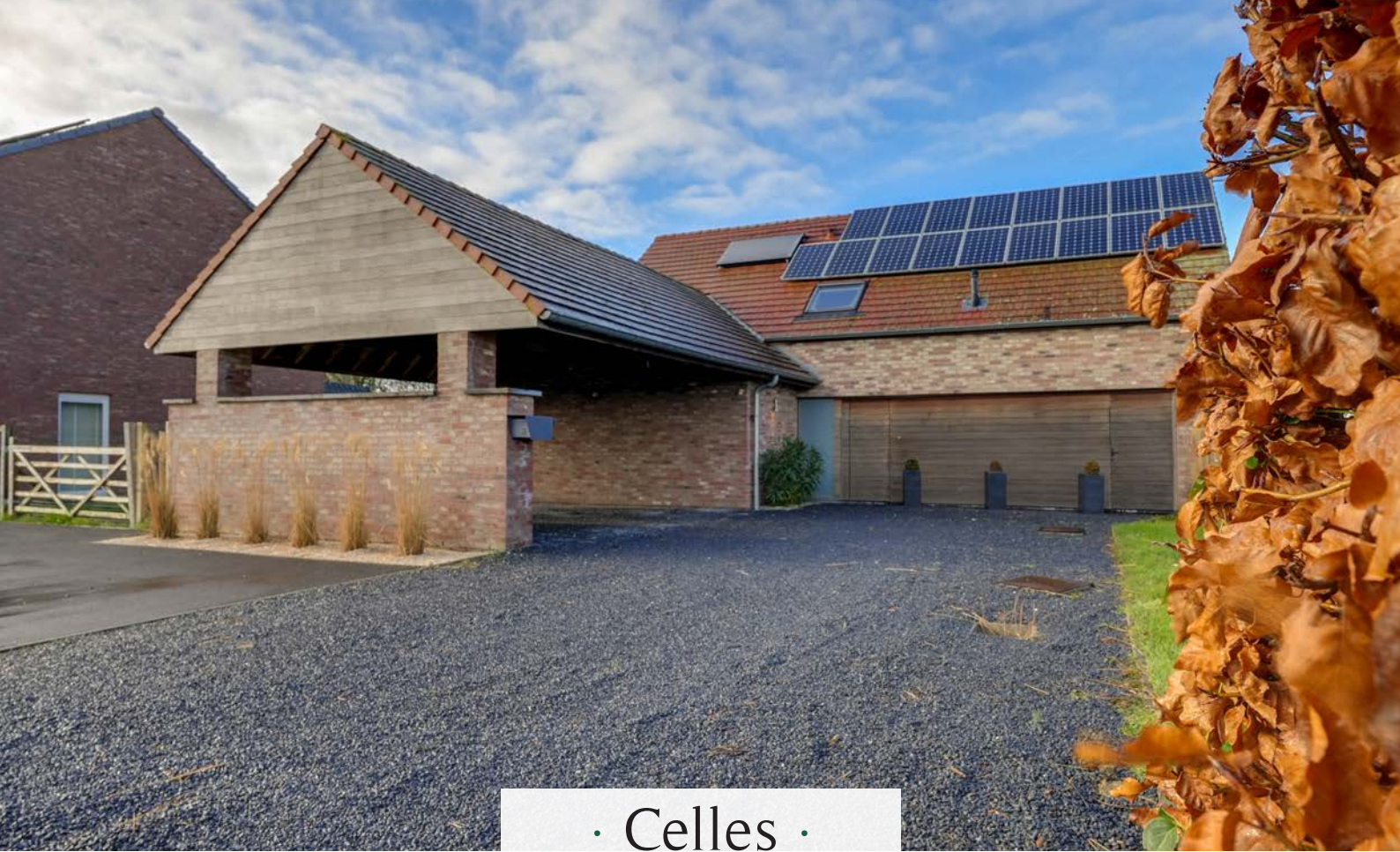


2



1





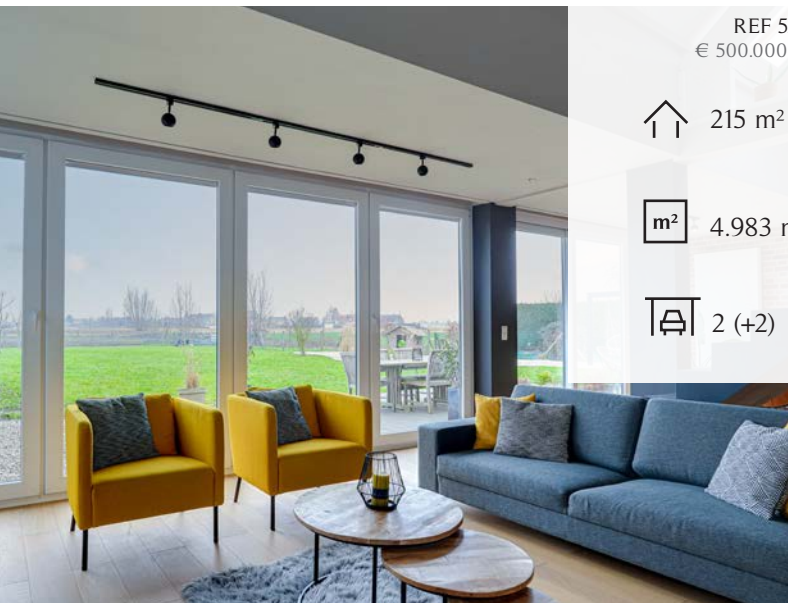
· Celles ·

REF 5208662
€ 500.000 - € 750.000

🏠 215 m² 🪑 4

🏠 4.983 m² 🚿 2

🚿 2 (+2) 🏠 P&B B





· Dour ·

REF 5205237
€ 500.000 - € 750.000

🏠 510 m² 🛏 8

📏 9.800 m² 🚤 1

🚗 2 (+5) 🏠 F





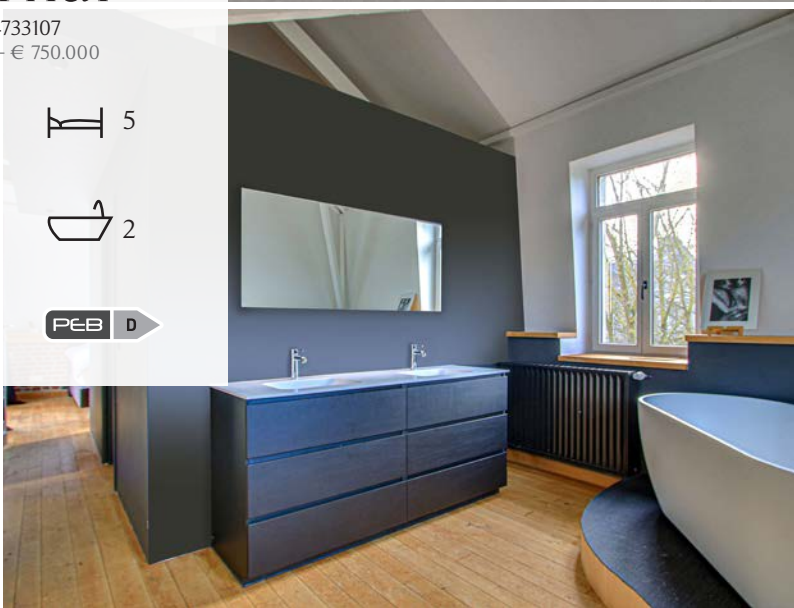
· Tournai ·

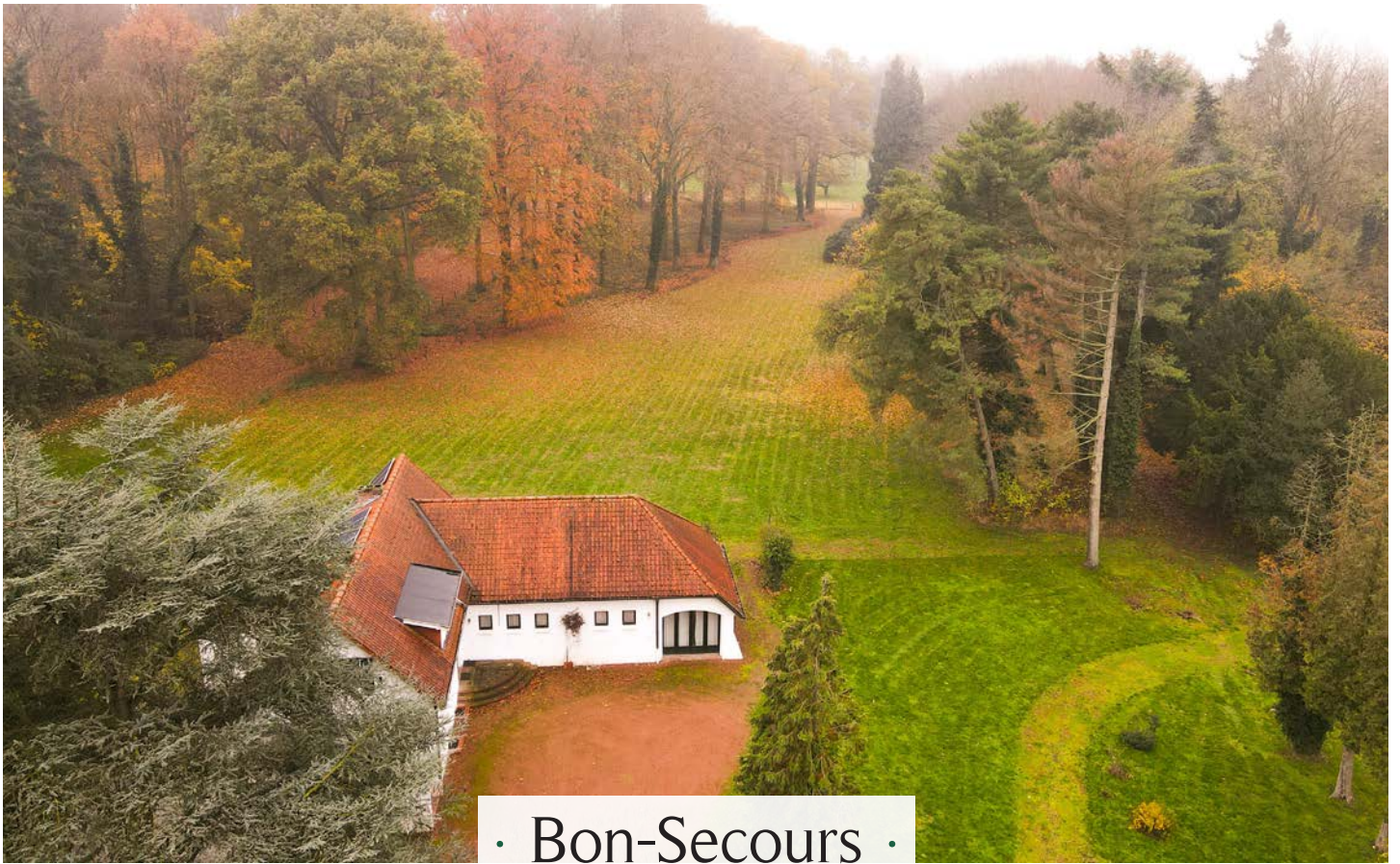
REF 4733107
€ 500.000 - € 750.000

🏠 389 m² 🛏 5

📏 140 m² 🚿 2

🍽 1 **PEB** ➔





· Bon-Secours ·

REF 4739800

€ 500.000 - € 750.000

🏠 397 m² 🛏 8

📏 57.185 m² 🚤 3

🚗 6 (+2) ⚡ PEB E





• Templeuve •

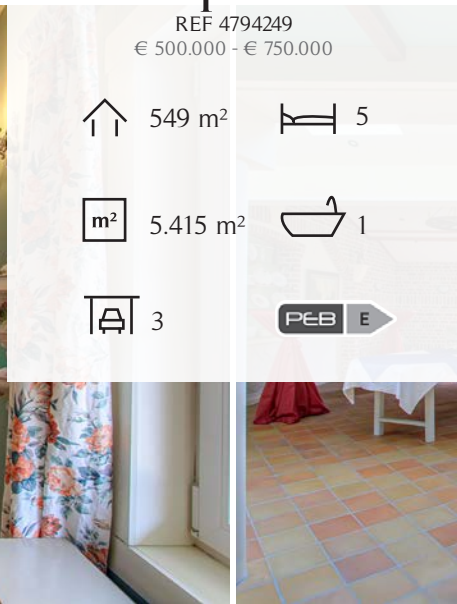
REF 4794249
€ 500.000 - € 750.000

🏠 549 m² 🛏 5

🏠 5.415 m² 🚤 1

🚗 3

PEB E





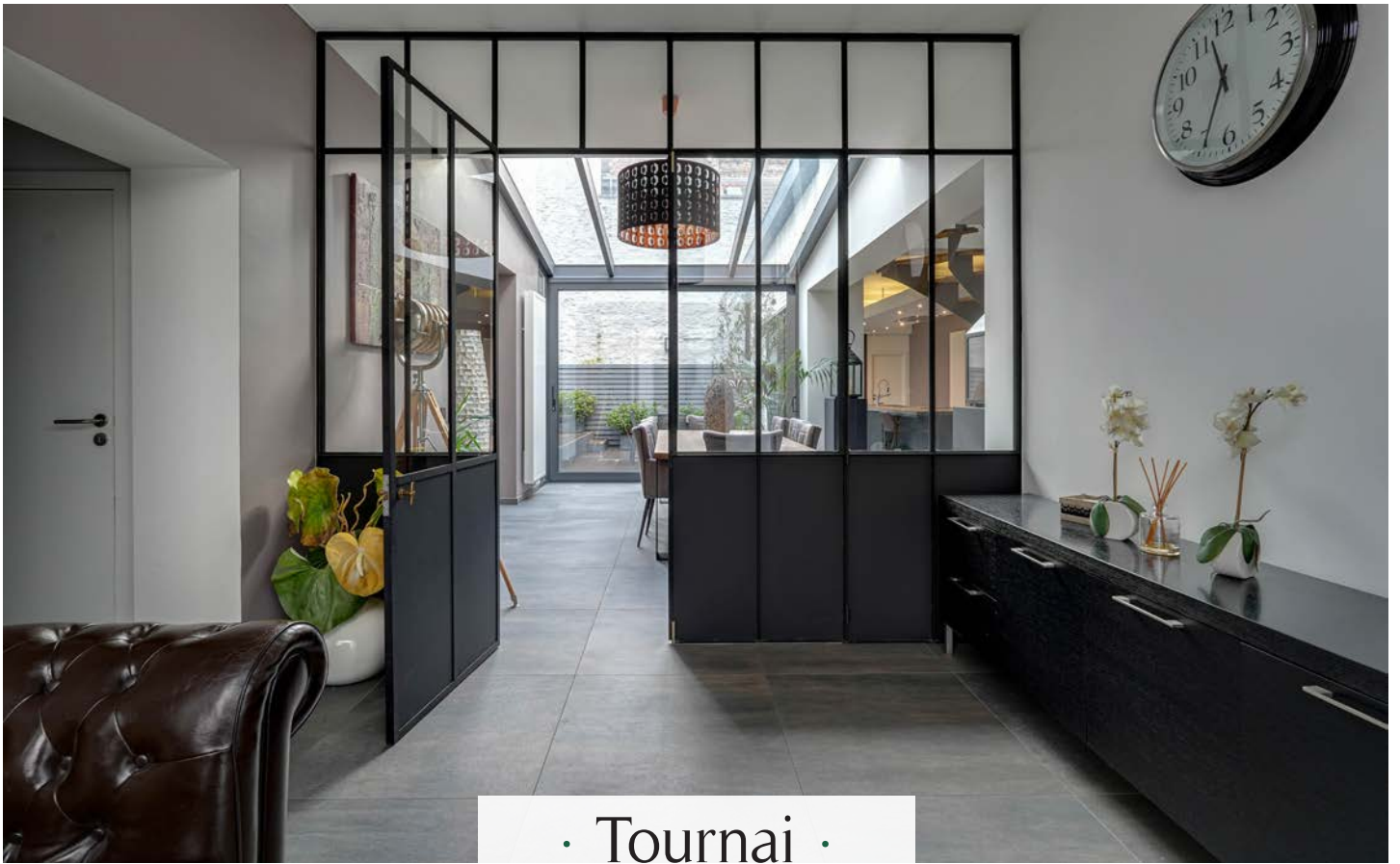


· Tournai ·

REF 4535501
€ 500.000 - € 750.000

 638 m²  6  1 (+1)

 803 m²  3 



· Tournai ·

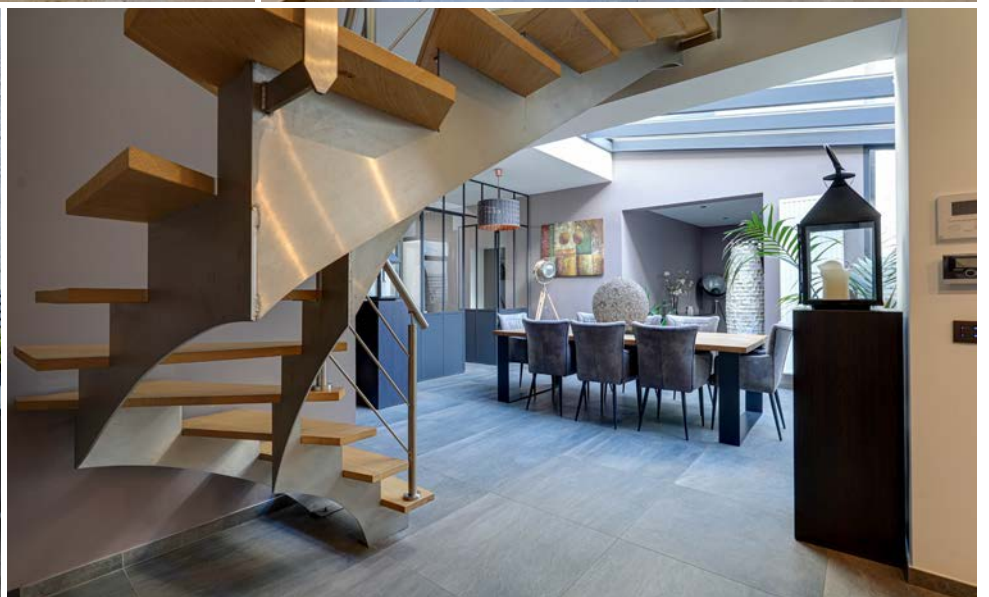
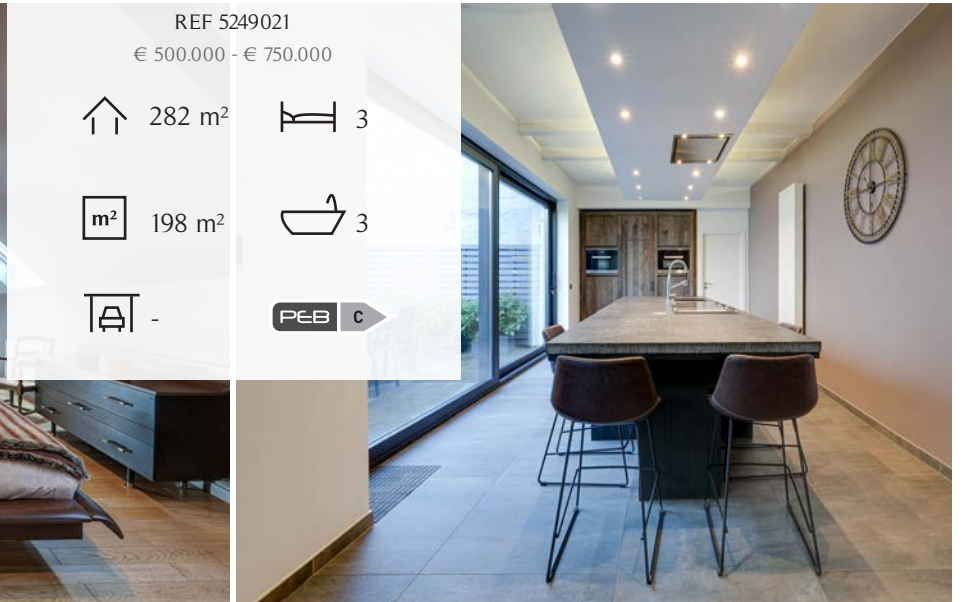
REF 5249021

€ 500.000 - € 750.000

🏠 282 m² 🛏 3

📏 198 m² 🚿 3




🚿 - ⚡ PEB C





· Esplechin ·

REF 4589227
€ 500.000 - € 750.000




 300 m²  4  1 (+4)





 4.266 m²  1  

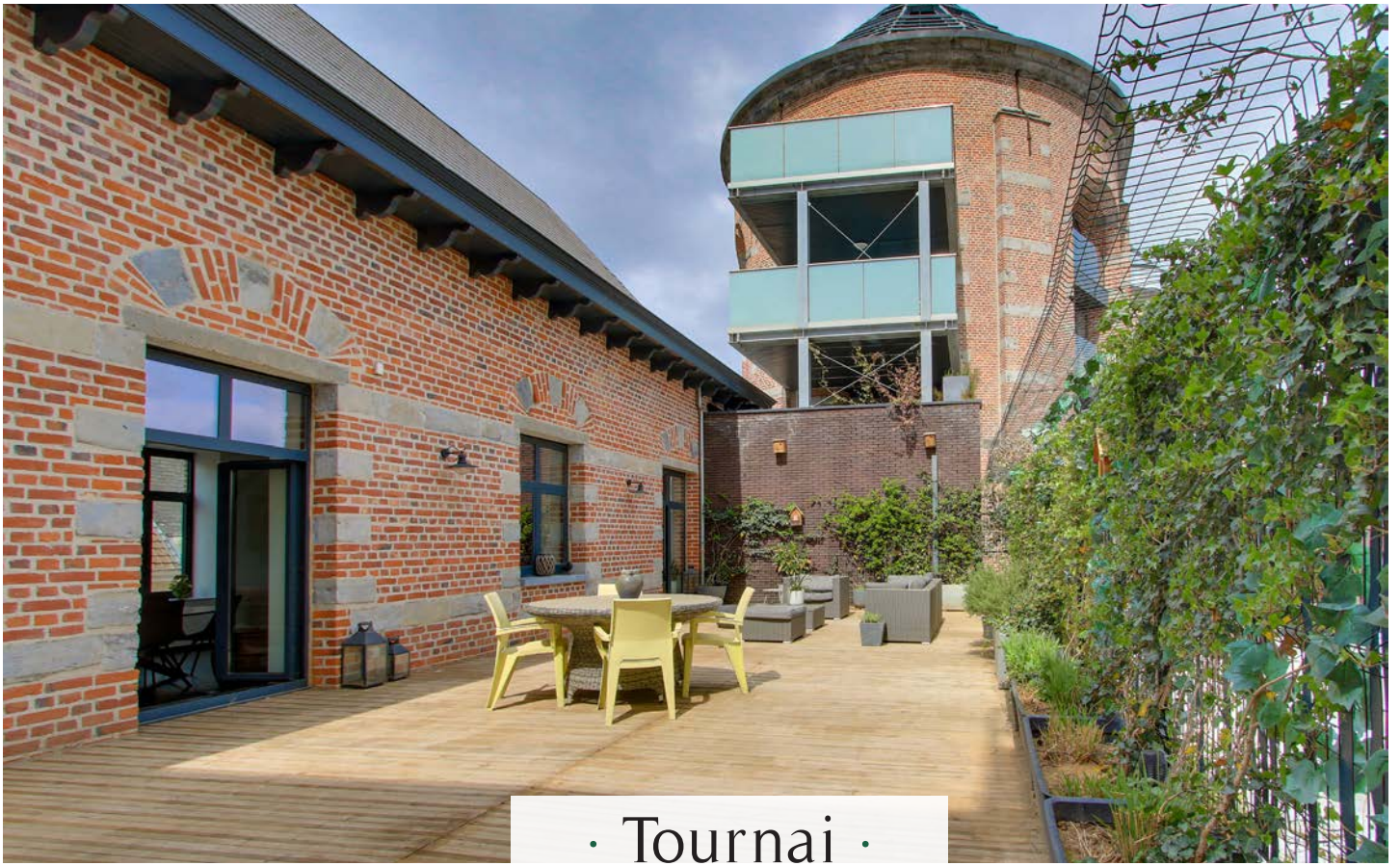


· Rebecq ·

REF 4742013
< € 500.000

 285 m²  4  2

 4.628 m²  2  



· Tournai ·

REF 4767125
€ 500.000 - € 750.000

↑ 240 m²

🪑 3

🏠 X

🚿 2

🚗 1 (+1)

PEB B





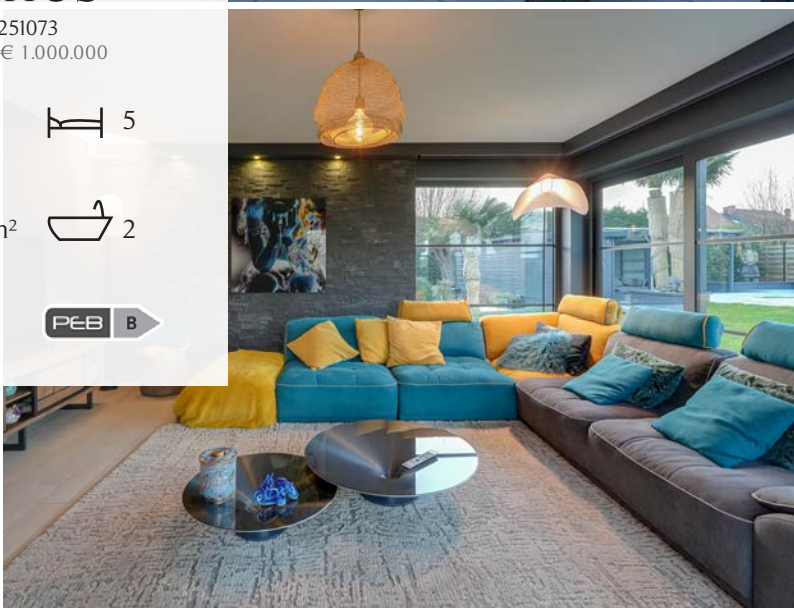
· Rumes ·

REF 5251073
€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 246 m² 🛏 5

📏 2.080 m² 🚤 2

🚗 4 **PEB B**





· Ville-Pommeroeul ·

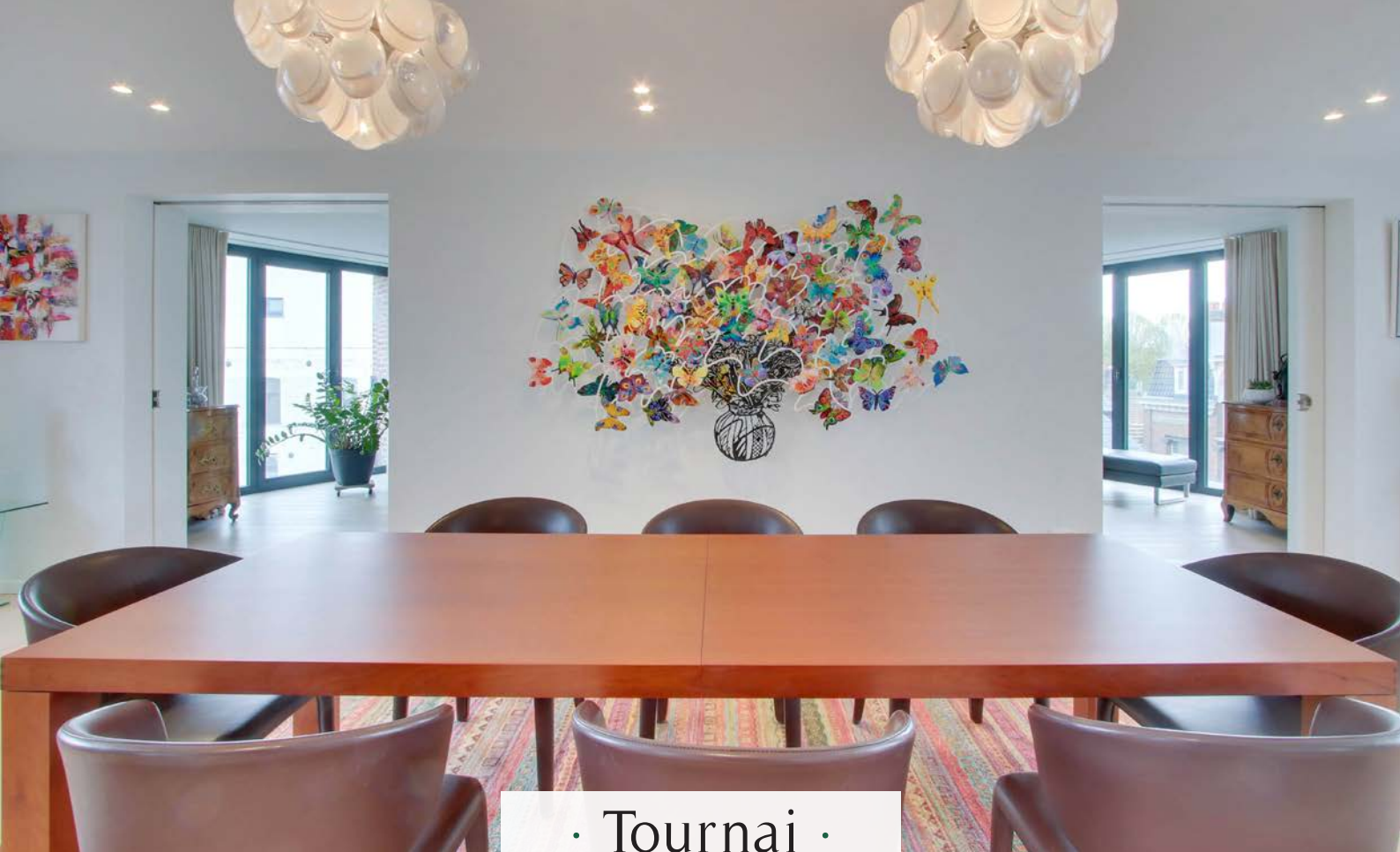
REF 5229148
> € 1.500.000

🏠 750 m² 🛏 6

📏 87.264 m² 🚰 4

🚗 6 (+2) 🏠 F





· Tournai ·

REF 4582547

€ 1.000.000 - € 1.500.000



350 m²



3



X m²



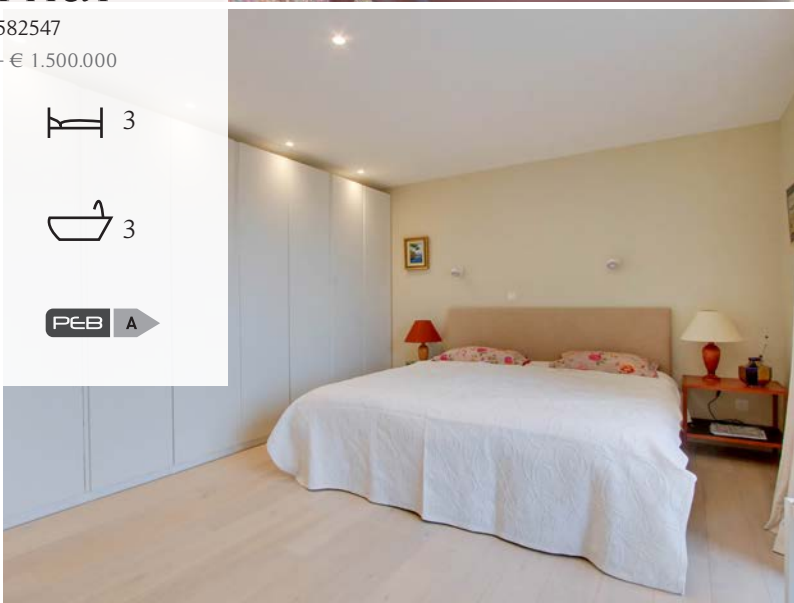
3



3



A





· Kain ·

REF 5239821
> € 1.000.000

🏠 761 m² 🛏️ 6

📏 3.917 m² 🚰 4

🚗 3 (+3) 🚗 PEB E





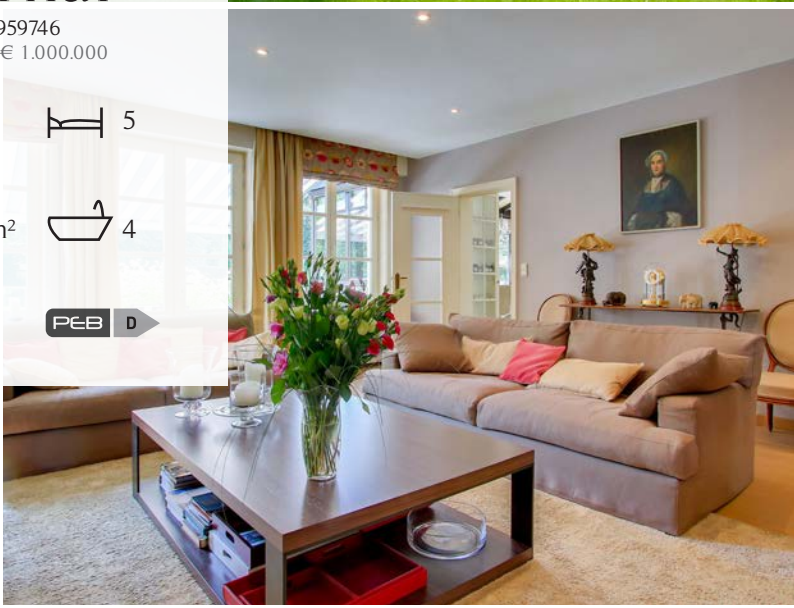
· Tournai ·

REF 4959746
€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 373 m² 🛏 5

📏 1.200 m² 🚿 4

🍽 3 **PEB** ➔





· Tournai ·

REF 4747613
€ 500.000 - € 750.000

🏠 380 m² 🛏️ 4

📏 160 m² 🚿 3

🚗 1 (+3) 🏠 P&B B





· Tournai ·

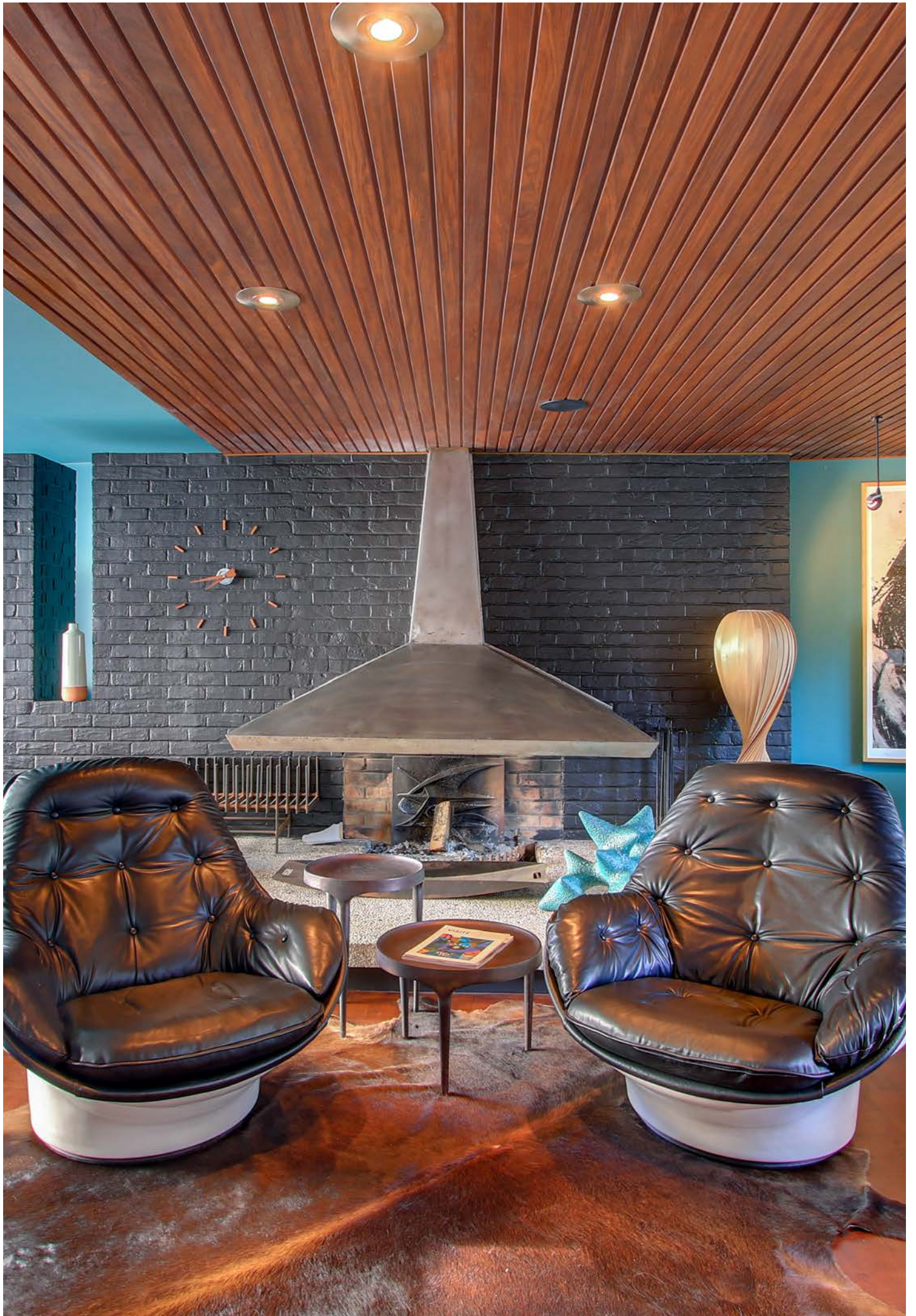
REF 4606271
€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 809 m² 🛏 9

📏 304 m² 🚰 3

🚿 X ⚡ P&B C







· Tournai ·

REF 5239825
€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 574 m² 🛏 6

📏 570 m² 🚿 4

🚗 1 (+1) 🏠 PEB B





· Mons ·

REF 4800731
€ 1.000.000 - € 1.500.000

🏠 500 m²

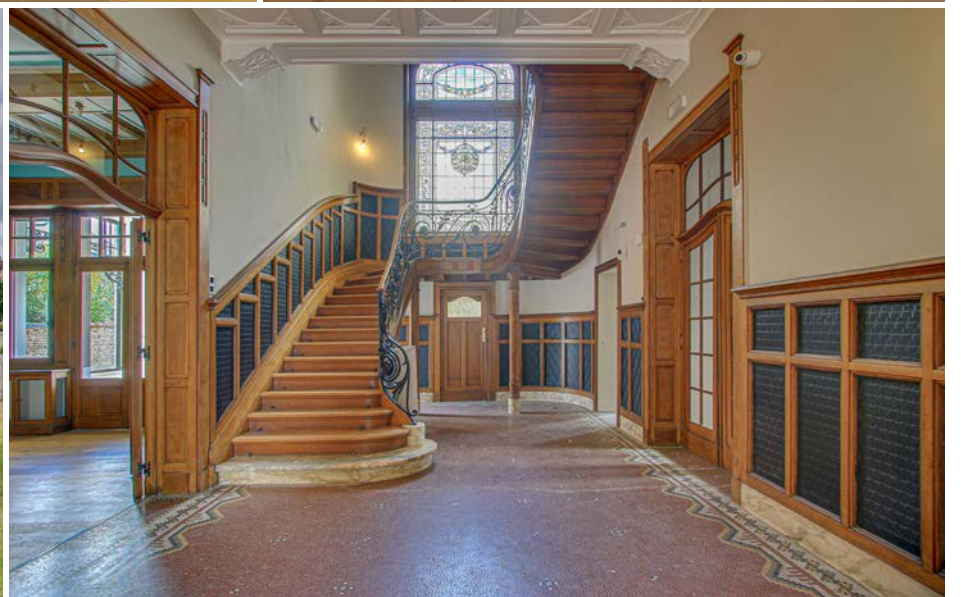
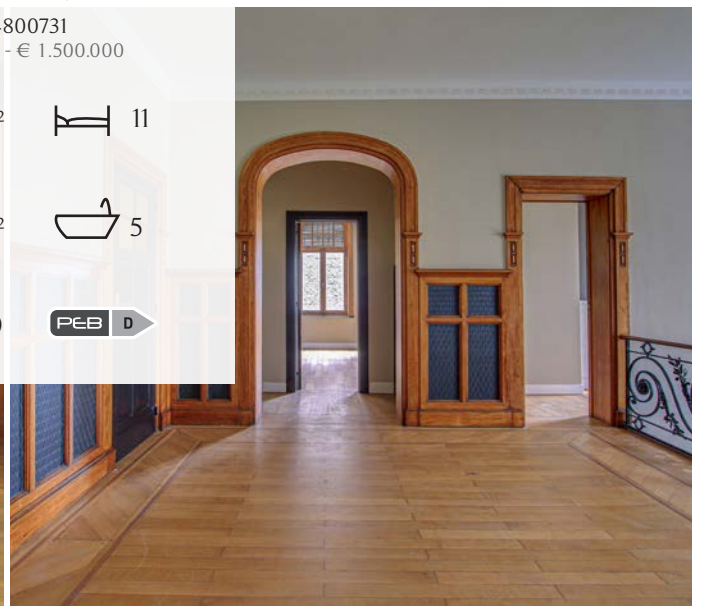
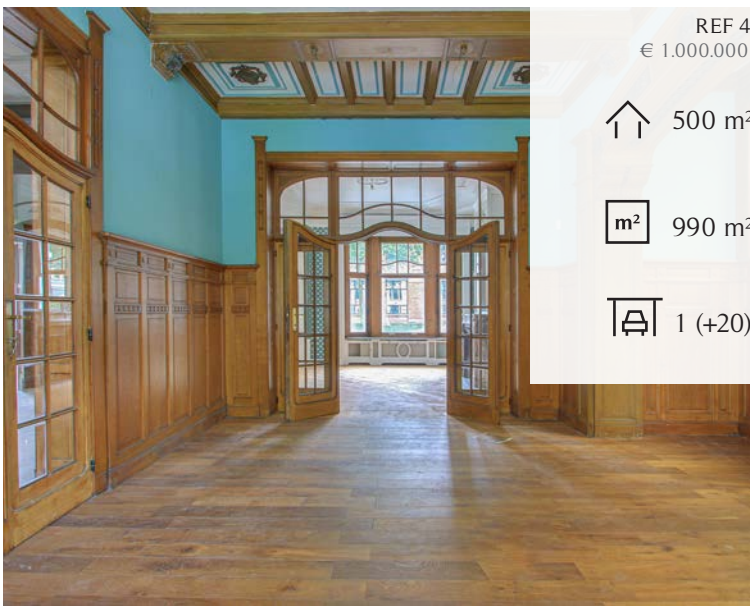
🛏 11

📏 990 m²

🚿 5

🚗 1 (+20)

PEB D





• Maulde •

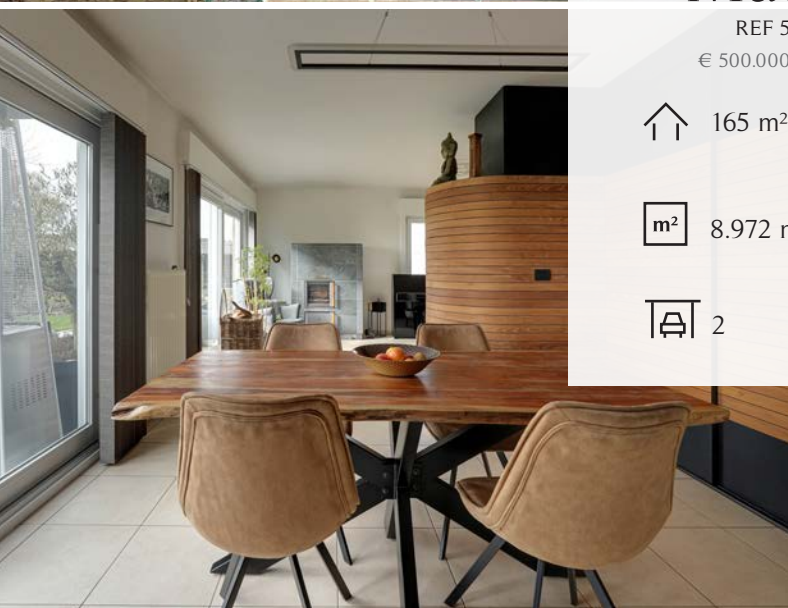
REF 5257569

€ 500.000 - € 750.000

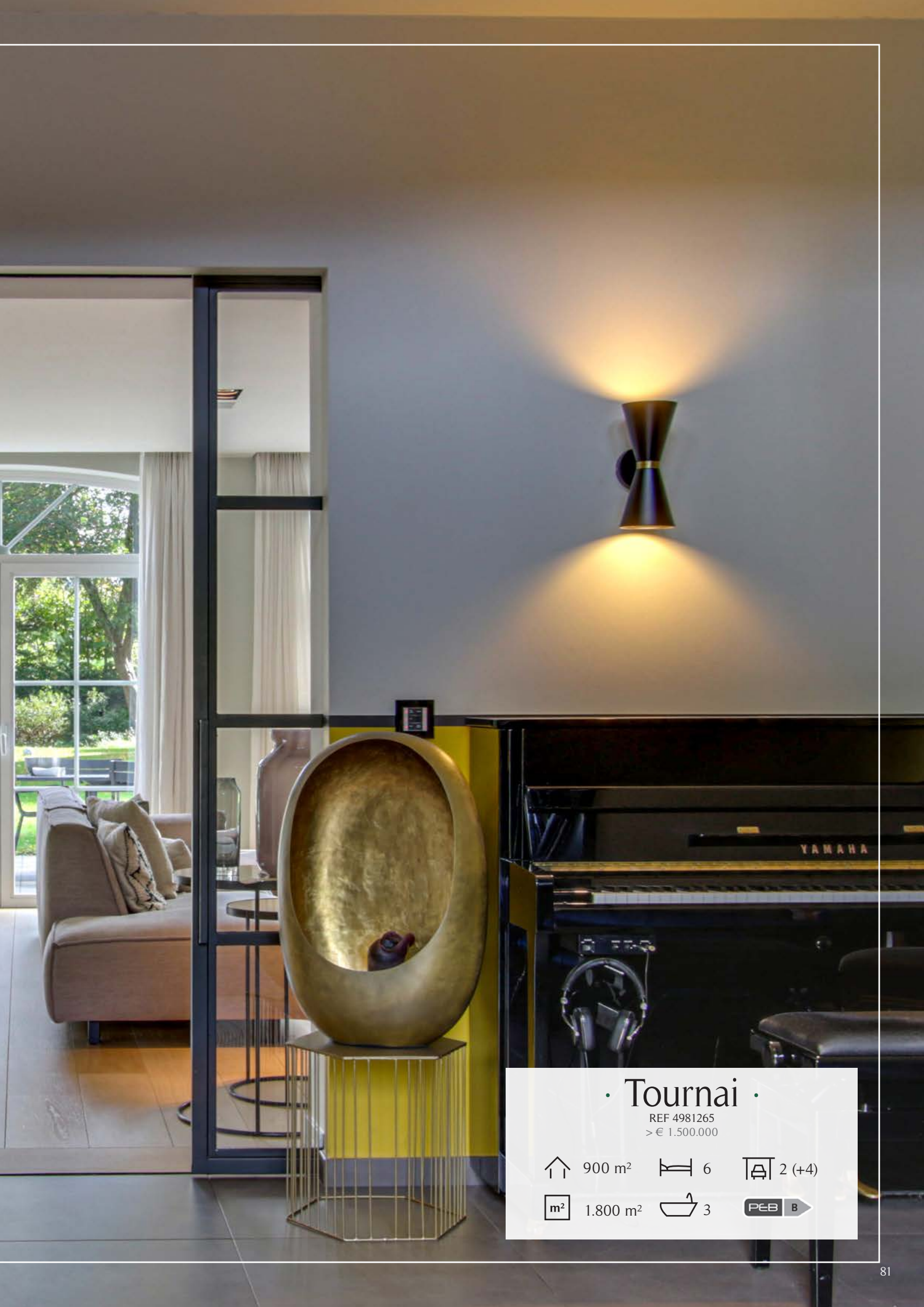
🏠 165 m² 🛏️ 3

📏 8.972 m² 🚿 2

🚿 2 **PEB B**







• Tournai •

REF 4981265
> € 1.500.000

 900 m ²	 6	 2 (+4)
 1.800 m ²	 3	



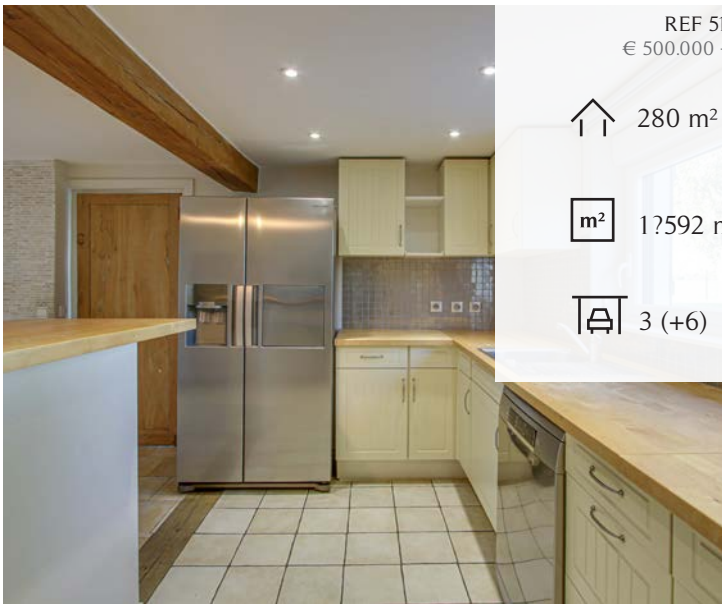
· Néchin ·

REF 5101690
€ 500.000 - € 750.000

🏠 280 m² 🛏️ 5

🏠 17592 m² 🚿 2

🍽️ 3 (+6) 🚗 PEB D





• Luingne •

REF 4969950
€ 500.000 - € 750.000

🏠 270 m² 🛏️ 4 🚿 1 (+2)

📏 m² 744 m² 🚿 2 PEB B



• Dottignies •

REF 5134843
€ 500.000 - € 750.000

🏠 250 m² 🛏️ 3 🚿 2 (+3)

📏 m² 690 m² 🚿 1 PEB B



· Mouscron ·

REF 4519938
 € 500.000 - € 750.000

🏠 197 m²

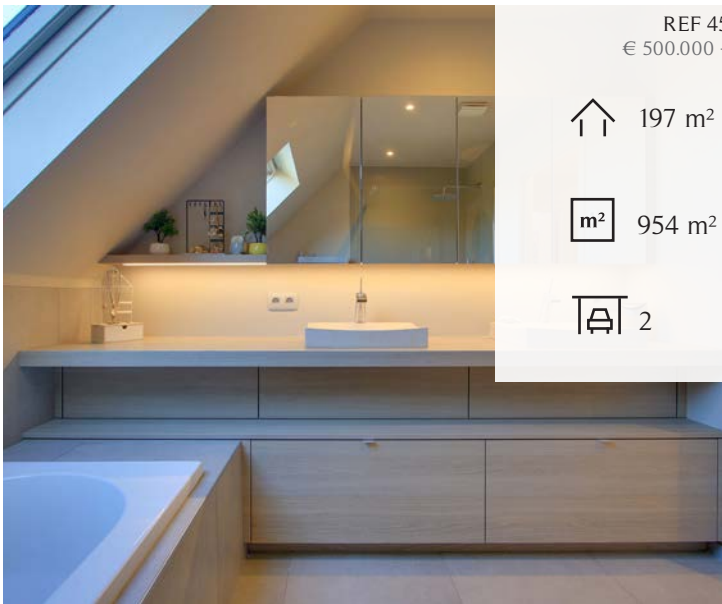
🛏️ 3

📏 954 m²

🚿 1

🍽️ 2

PE&B C





• Mouscron •

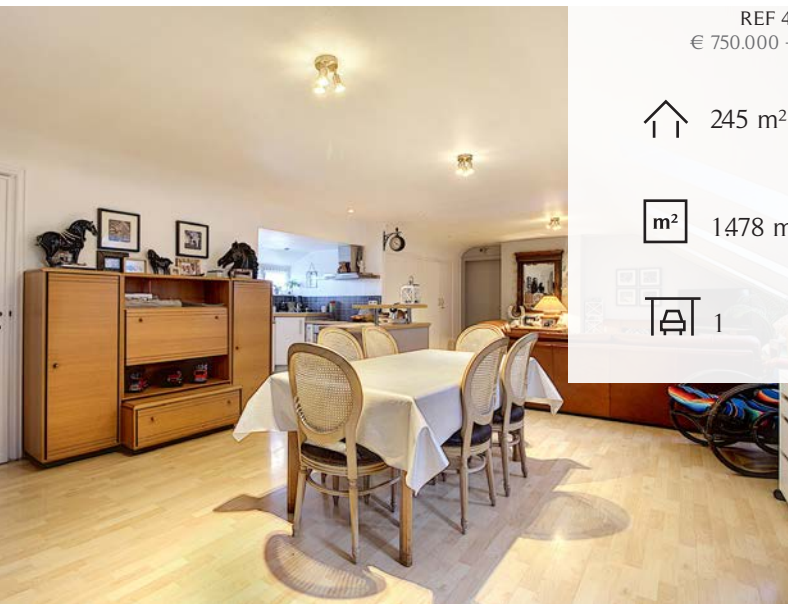
REF 4798416

€ 750.000 - € 1.000.000

🏠 245 m² 🪑 3

🏠 1478 m² 🚰 1

🚰 1 ⚡ E





• Mouscron •

REF 4530382
€ 500.000 - € 750.000

🏠 256 m² 🛏️ 3

📏 m² X 🚰 3

🚿 2 ⚡ P&B B



Informational overlay containing property details and icons for area, bedrooms, bathrooms, and other features.





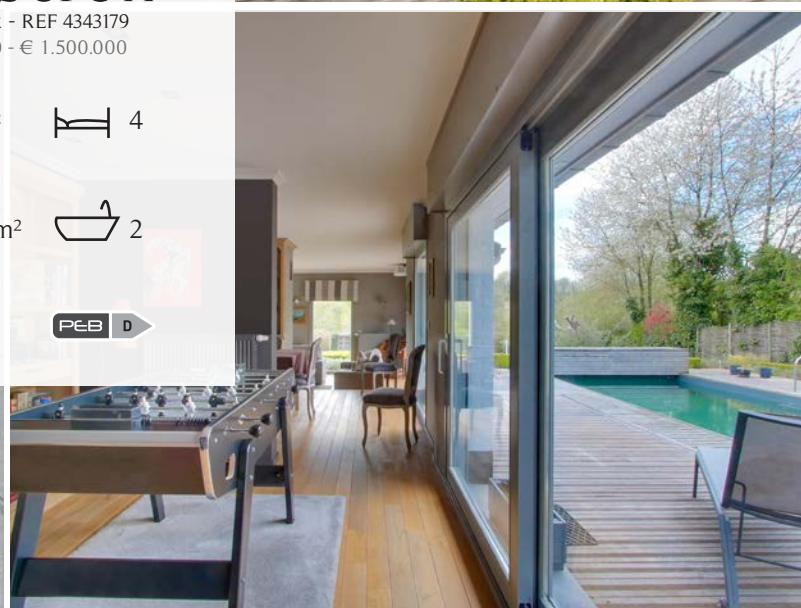
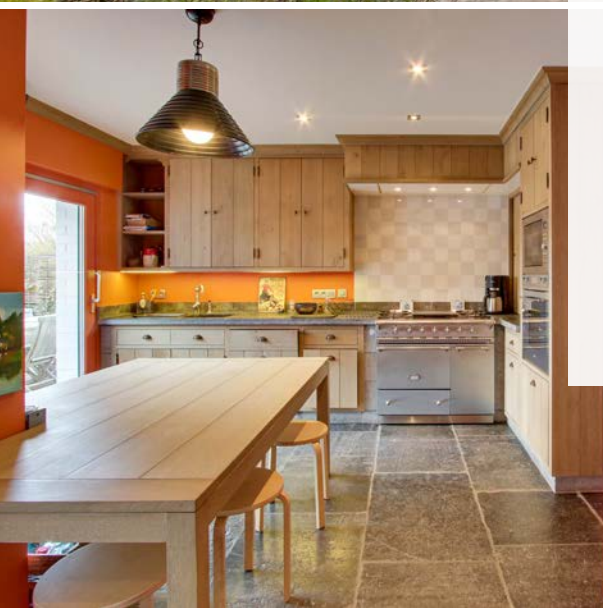
• Mouscron •

Bois-Fichaux - REF 4343179
€ 1.000.000 - € 1.500.000

🏠 270 m² 🛏 4

📏 1.700 m² 🚤 2

🚗 1 (+3) 🏠 D











· Néchin ·

REF 5140511
> € 1.500.000

 600 m²  6  2

 5.653 m²  3  PEB C



· Néchin ·

REF 4793687
€ 500.000 - € 750.000

🏠 345 m²

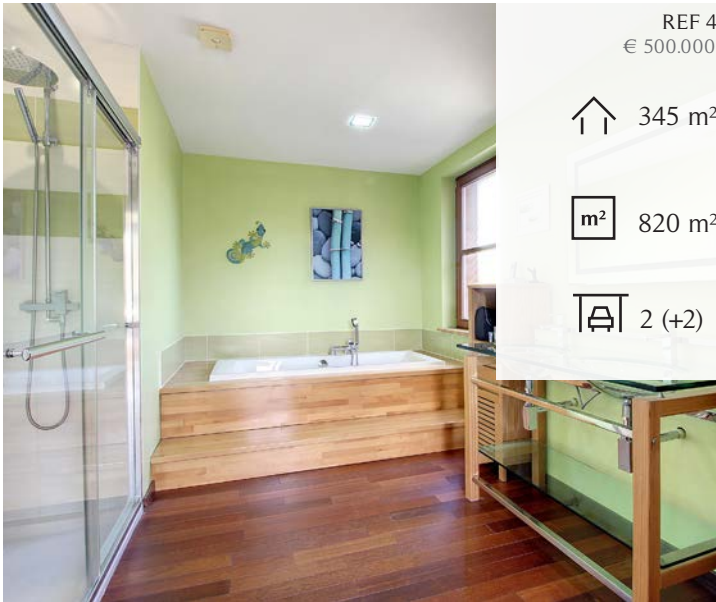
🛏️ 5

📏 820 m²

🚿 2

🍽️ 2 (+2)

PEB B





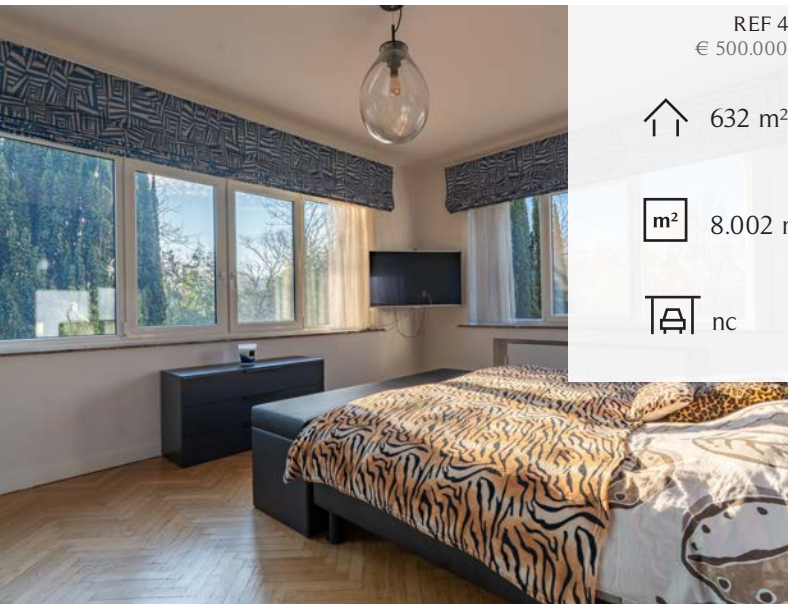
· Estaimbourg ·

REF 4847998
€ 500.000 - € 750.000

🏠 632 m² 🛏 4

📏 8.002 m² 🚰 2

🚗 nc 🔋 P&B c





· Mouscron ·

REF 4747415
< € 500.000



185 m²



4



X



X



2



B

MHDc

MyHomeDomoticsConsult

Votre partenaire en solutions domotiques

Nous nous engageons à vous accompagner dans la création et la réalisation de votre projet de construction domotique, dans la maintenance de votre installation, dans son évolution, dans sa sécurité et dans sa pérennité.

Même si votre installation date et quelle a été réalisée par un autre installateur, nous sommes là pour vous aider dans ces technologies qui évoluent de jour en jour.

Bâtir un avenir plus durable pour un mode de vie intelligent

+32 475 76 00 50
www.mhdc.be

MyHomeDomoticsConsult



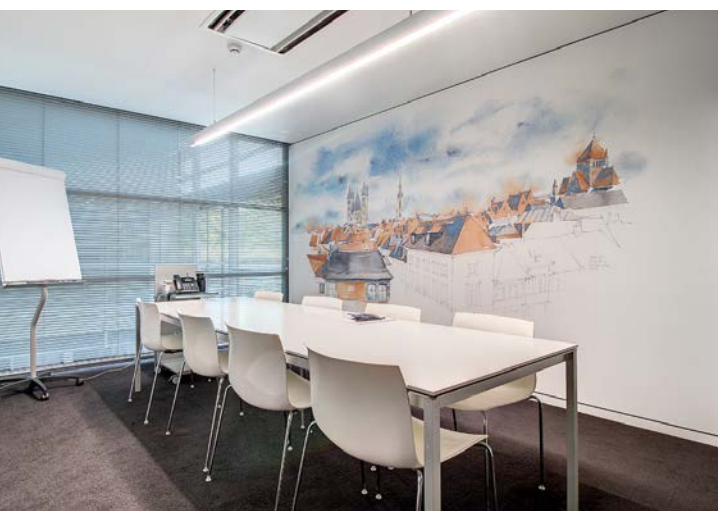
RSC
AUTOMOBILE
RESTAURATION / SPORT / CLASSIC

rscautomobile.com

✓ Dekegeleer

Cabinet d'expertise comptable

Votre réussite : Notre ambition



Vous êtes intéressé(e), prenez contact avec nous.

Mail : info@dekegeleer.be

Mouscron +32 (0)56 85 61 61 ✓ Tournai +32 (0)69 33 25 25 ✓ Mons +32 (0)65 70 11 58



*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!"

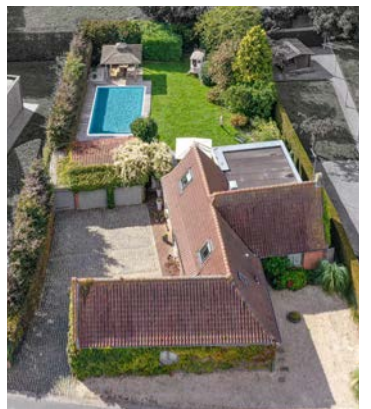


CONTACT:

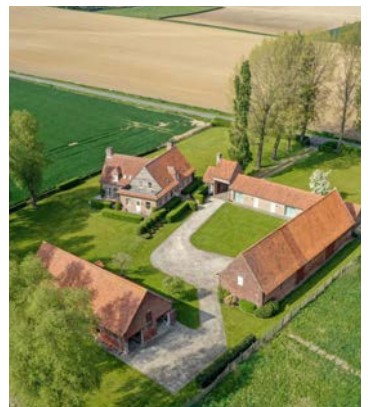
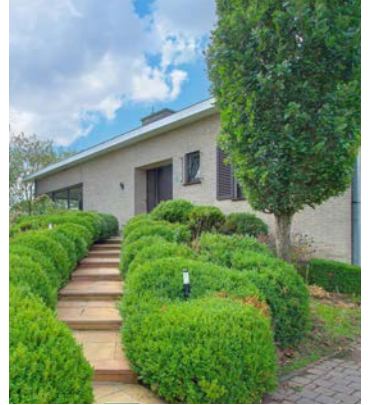
Jasmine Pieters
Responsable investissements
Verantwoordelijke voor investeerders
+ 32 (0)476 98 94 04
jasmine.p@dlgroupe.com



VENDU



VERKOCHT





Offrez-vous un **espace publicitaire exceptionnel** dans notre luxueux magazine !

Bied uzelf **een uitzonderlijke advertentieruimte** in ons luxe magazine!



Une parution dans notre prestigieux magazine est l'assurance pour vous d'avoir une visibilité dans un tirage de plus de 10.000 exemplaires distribué gratuitement dans les régions de Ath, Tournai, Mouscron et Courtrai par courrier à une clientèle sélectionnée.

Een publicatie in onze prestigieuze magazine geeft zekerheid voor uw zichtbaarheid door een oplage van meer dan 10.000 exemplaren gratis te verspreiden per post naar exclusieve klanten in de regio's van Kortrijk, Doornik, Moeskroen en Ath.

Plus d'informations ? Meer informatie ?

Wallonie : Nicolas Fournier : +32 (0)478 78 25 16

Vlaanderen : Thibault Fiers : +32 (0)472 19 05 81





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).

N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement ou nous demander une offre de reprise au 0478/78 04 94 ainsi que via mail à steve.l@dlgroupe.com

www.wapi-syndik.com

“SELLING HAPPINESS IS OUR PASSION!”

ATH • ENGHIEU • MONS • TOURNAI • MOUSCRON • KORTRIJK



IMMO
EMERAUDE
by DL Groupe

WWW.IMMO-EMERAUDE.COM

 facebook.com/immoemeraude  [@immo_emeraude](https://instagram.com/@immo_emeraude)  [immoemeraude](https://in.immoemeraude)