



Notre chantier, vous satisfaire!

SOMMAIRE

03	● Edito	
	Le DL Groupe ●	04
05	● La Team	
	Immo A+ en quelques mots ●	06
07	● Nos projets sur Mouscron	
	TVA à 6% ●	21
23	● Location : Conditions Spéciales Investisseurs	
	Mieux commercialiser avec Immo A+ ●	24
26	● Nos projets sur Tournai	
	Immo Emeraude & Wapi Syndik ●	42
43	● Nos succès	



EDITO

Le marché fait grise mine ? C'est le bon moment pour investir dans l'immobilier !

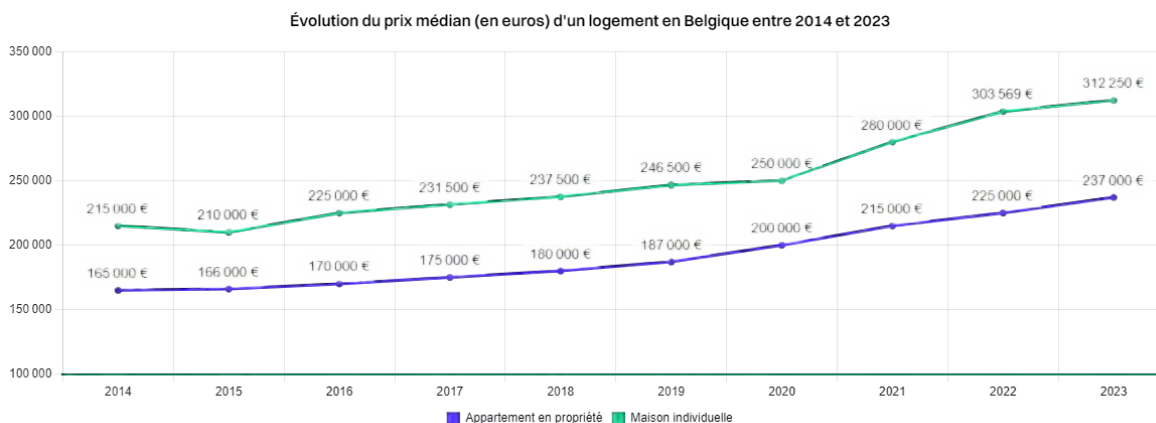
Alors que le marché immobilier semblait être morose en 2023, c'est peut-être le meilleur moment pour réaliser votre investissement dans la pierre. Étonnant ? En dépit de la hausse des taux d'intérêt et des prix qui jouent la carte de l'incertitude pour les investisseurs, les experts s'accordent à dire que le contexte inflationniste rend l'investissement immobilier particulièrement intéressant. Alors, faut-il acheter maintenant ou attendre ? Est-ce le moment de vous renseigner sur les prêts immobiliers pour concrétiser votre placement ? D'espérer l'attendue rentabilité ? La constitution d'un revenu complémentaire ? Oui !!! Venez nous rencontrer pour en discuter.

Encore une chance de bénéficier de la TVA à 6% dans le cadre des démolitions / reconstructions (cf page 21), n'hésitez pas à nous consulter pour en profiter.

Pourquoi est-ce une bonne idée d'investir dans l'immobilier qu'importe son âge ?

Investir dans l'immobilier est une bonne idée à tout âge pour plusieurs raisons.

Premièrement, l'immobilier est un **actif tangible** qui a **prouvé sa résilience** face aux crises économiques passées. De plus, il offre des rendements attractifs comparativement à d'autres types d'investissements.



Deuxièmement, l'immobilier permet de **constituer un patrimoine** que vous pouvez transmettre à vos héritiers. C'est aussi un excellent moyen de préparer sa retraite, grâce aux revenus locatifs qu'il peut générer.

Un investissement immobilier réfléchi est également le gage de **constituer une rente appréciable**, avec pour objectif d'anticiper une perte de revenus par exemple, une fois les mensualités de remboursement du prêt immobilier honorées dans la totalité.

Avec une vision sur le long terme, il est possible d'investir aujourd'hui dans l'immobilier pour louer le bien quelques années, le rentabiliser en grande partie grâce aux loyers et **décider de l'habiter plus tard**. Vous avez envie de vivre dans une grande ville ou au contraire au vert à la retraite ? Choisissez votre investissement locatif en fonction de ce projet !

Investir jeune permet de bénéficier de conditions d'obtention de crédit immobilier avantageuses et d'amortir l'investissement sur une longue durée.

*Gardez en tête qu'un investissement immobilier
peut être mené à tout âge,
l'important étant de définir votre profil investisseur
pour un choix éclairé.*



LE DL GROUPE

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 :

- 056, 068 et 069, expertes en vente et location sur Mouscron, Tournai, Ath et Courtrai
- Immo A+, spécialisé en promotions immobilières
- Wapi Syndik, syndic de copropriété
- Immo Emeraude, 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



Benjamin Dassonville
Administrateur fondateur
IPI 105263

Jasmine Pieters
Responsable d'agence
IPI 513018

Philip Lazou
Administrateur fondateur
IPI 105262



CAROLE MASQUELIER

Responsable du service Immo A+

carole.m@dlgroupe.com

+32 (0)478/78 59 59

ALEXANDRA DURET

Assistante commerciale

alexandra.d@dlgroupe.com

+32 (0)472/27 03 42

TYPHAINE MYLANDER

Assistante commerciale

typhaine.m@dlgroupe.com

+32 (0)490/57 62 04

REMY BURNET-MERLIN

Backoffice 3D

remy.b@dlgroupe.com

+32 (0)465/44 74 42

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.

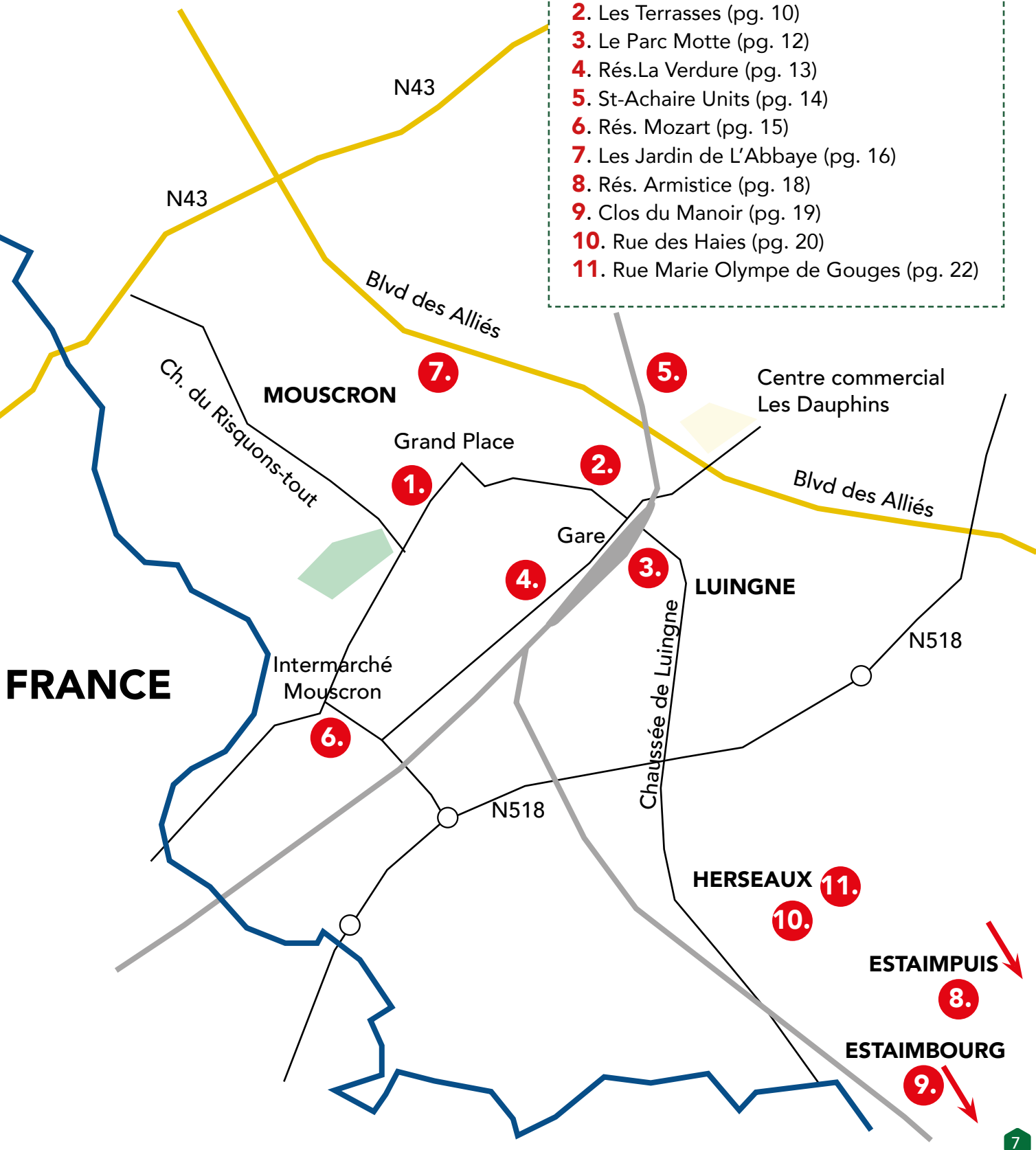


NOS PROJETS

• MOUSCRON •



1. Central Park (pg. 08)
2. Les Terrasses (pg. 10)
3. Le Parc Motte (pg. 12)
4. Rés. La Verdure (pg. 13)
5. St-Achaire Units (pg. 14)
6. Rés. Mozart (pg. 15)
7. Les Jardin de L'Abbaye (pg. 16)
8. Rés. Armistice (pg. 18)
9. Clos du Manoir (pg. 19)
10. Rue des Haies (pg. 20)
11. Rue Marie Olympe de Gouges (pg. 22)





SCANNEZ-MOI

TVA 6%*

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

PEB VISÉ :  

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 !

*Sous conditions d'éligibilité.



SCANNEZ-MOI





1 à 3 chambres ◆ A partir de 191.000 € ◆ Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : **PEB** **B**

Résidence Les Terrasses - Mouscron

Des séjours lumineux, de belles terrasses jusqu'à 45 m² et un jardin privé à l'arrière de la résidence. A 10 minutes à pied de la Grand-Place de Mouscron et à proximité de la gare.

Résidence Parc Motte - Luvingne

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 Luvingne. 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



DEBOUT
PAUL HUYZENTRUYT



SCANNEZ-MOI



1 chambre ● A partir de 251.500 € ● Livraison : Septembre 2025

PEB VISÉ : PEB A

TVA 12%*

Résidence médicalisée La Verdure - Mouscron

Nouveau concept à destination des seniors. Logements 1 chambre adaptés, médicalisés offrant la possibilité d'adhérer à de nombreux services pour que nos aînés puissent vivre pleinement mais en sécurité.

*Sous conditions d'éligibilité.

Parc d'Activités St-Achaire - Mouscron

3 cellules PME, à proximité du Bd des Alliés.
Hauteur minimum sous poutre de 6 mètres,
porte sectionnelle motorisée et 2 places priva-
tives par cellule. Surfaces de 214 m² & 215 m²
Possibilité de fusionner deux cellules.

3 cellules PME ● A partir de 267.500 € ● Livraison : à l'acte





SCANNEZ-MOI



1 à 2 chambres ● A partir de 151.000 € ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : PEB 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 !



SCANNEZ-MOI



TVA 6%*



De 1 à 3 chambres ● Prix à p. de 150.000 € ● Livraison : été 2025

PEB VISÉ : PEB A PEB B

*Sous conditions d'éligibilité.

Les Jardins de L'Abbaye - Mouscron

21 appartements, situés à deux pas du centre-ville et de ses commerces et restaurants. A proximité des axes routiers. Vue imprenable sur les jardins de l'hôtel de ville !

Résidence L'Armistice - Estaimpuis

Projet atypique de 5 nouvelles constructions modernes. Ces maisons à toit plat surplombent la route et bénéficient d'une vaste devanture aménagée avec haies et parking. Un environnement très agréable et toutes les commodités à deux pas !

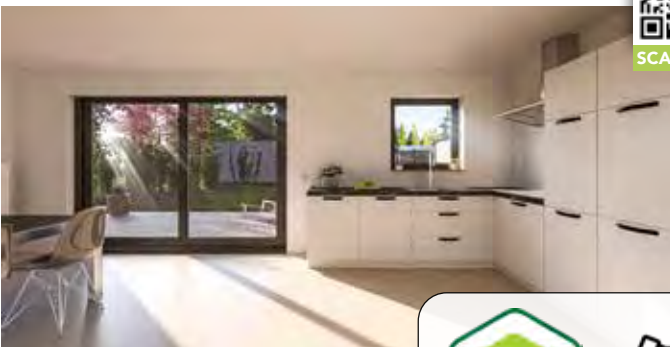


3 chambres ◆ A partir de 275.000 € ◆ Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI



Deback



SCANNEZ-MOI



3 chambres ● A partir de 306.197 € ● Livraison : selon les lots

PEB VISÉ : 

TVA 6%*



Clos du Manoir - Estaimbourg

Projet comprenant 11 nouvelles constructions contemporaines aux lignes épurées sur le secteur très recherché d'Estaimbourg. Un environnement extrêmement qualitatif. Coup de cœur assuré !

* Sous conditions d'éligibilité.

Rue des Haies - Herseaux

Dotées de 3 chambres dont une avec un grand dressing, d'un vaste grenier, d'un jardin et d'un garage, ces maisons de plus de 150 m² offrent un espace plus que généreux pour accueillir votre famille. Idéalement situées à deux pas de la frontière française !

TVA 6%*

*Sous conditions d'éligibilité.

3 chambres ● A partir de 318.011 € ● Livraison : 1^{er} trimestre 2025

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI



TVA à 6 % pour les démolitions/reconstructions : quels changements en 2024 ?

Instaurée en 2007, puis élargie en 2021, beaucoup ont cru que le dernier exercice budgétaire allait enterrer la fameuse TVA à 6 % sur les projets de démolition reconstruction. Finalement, elle est pérennisée. Mais plusieurs catégories de candidats-bâisseurs en sont exclues. Celles toujours éligibles auront des conditions à respecter.

La cohabitation de deux systèmes

Petit rembobinage d'abord pour bien comprendre. En 2007, un système permanent a été adopté concernant les biens immobiliers démolis puis reconstruits. Celui-ci prévoyait une TVA réduite à 6 % (au lieu des 21 % requis) si ce type de projet se déroulait dans une des 32 zones urbaines définies (une dizaine de communes bruxelloises, mais aussi les principales grandes villes wallonnes). L'idée : éviter leur dégradation. N'importe quel particulier pouvait en bénéficier et pouvait ensuite faire ce qu'il voulait du bien, le mettre en location par exemple ou l'utiliser comme résidence secondaire. Les promoteurs immobiliers étaient par contre exclus du système. En 2021, en pleine crise sanitaire, le gouvernement fédéral décide d'élargir le coup de pouce fiscal. De nouvelles mesures viennent cohabiter avec les précédentes. Mais elles sont temporaires et valables jusqu'au 31 décembre 2023. L'ensemble des projets du royaume deviennent alors éligibles à la TVA réduite. D'autre part, les promoteurs et entrepreneurs professionnels entrent dans la danse et peuvent en bénéficier pour les logements neufs qu'ils mettent en vente après démolition et reconstruction. Les prix de vente baissent, c'est un bon coup de pouce pour les particuliers qui souhaitent acquérir du neuf.

Parallèlement, des conditions « sociales » font leur apparition. Elles s'appliquent aux particuliers qui effectuent les travaux ou qui achètent via un promoteur hors des 32 centres urbains. Ils doivent résider dans le nouveau bien pendant au moins cinq ans. Ils ne peuvent pas le louer par exemple, sinon la différence de TVA doit être remboursée. Ils ne doivent pas être propriétaires d'une autre habitation (sauf si c'est via un héritage). Dernière condition : la surface habitable du bien ne doit pas dépasser 200 m².

Plus de mise en location possible

Qu'est-ce qui est prévu à partir de 2024 ? D'abord, on laisse tomber les 32 centres urbains. Tout le royaume est concerné par la TVA à 6 %. Par contre, les promoteurs immobiliers se retrouvent de nouveau exclus du système, qui ne s'adressera plus qu'aux particuliers bâtisseurs. Par ailleurs, les conditions sociales seront valables partout. En ville comme à la campagne, il faudra donc respecter les 200 m² maximum et surtout habiter le bien. Exit donc les investisseurs et les multipropriétaires. Pour le reste, les règles actuelles restent en place. Ainsi, la démolition doit être complète. La reconstruction, elle, ne doit pas nécessairement être au même endroit, mais sur la même parcelle de terrain.

D'autre part, la réduction à 6 % ne concerne pas l'acquisition seule de matériel. « Si vous achetez du carrelage ou du parquet et que vous le posez vous-même, alors vous n'en bénéficiez pas. Les 6 % s'appliquent sur les factures de l'entrepreneur qui vient faire la pose, matériel compris ». Avant de commencer le projet, le particulier doit introduire sa demande via MyMinFin, l'application du SPF Finances. « Puis il va recevoir un numéro qu'il va devoir montrer à son entrepreneur. Sur cette base, celui-ci peut facturer à 6 % ». Au final, les économies peuvent facilement s'élever à plusieurs dizaines de milliers d'euros sur un projet.

Une transition prévue

Que va-t-il se passer pour ceux qui ont déjà lancé un projet, mais ne rentrent pas dans les futures conditions ? Le gouvernement a prévu une période de transition qui court jusqu'au 31 décembre 2024. **Ainsi, les personnes qui achètent un logement reconstruit via un promoteur peuvent bénéficier d'une TVA à 6 % pour tous les travaux facturés ou payés jusqu'à la fin de 2024.** « A condition que le permis d'urbanisme pour la reconstruction de l'habitation ait été demandé avant le 1er juillet 2023 », précise le texte du ministre des Finances, Vincent Van Peteghem. Les particuliers qui ont un projet au sein des 32 centres urbains, mais qui ne remplissent pas les conditions sociales peuvent bénéficier de cette mesure transitoire. En clair, ceux dont le projet concerne une résidence secondaire et ceux qui investissent pour mettre le bien en location.

A 6%

Rue Marie Olympe de Gouges - Herseaux

Dernière phase d'un projet de plus grande envergure dont on ne vante plus les qualités... 13 maisons, offrant trois chambres très spacieuses et une harmonie parfaite entre modernité et tradition. Bienvenue dans votre havre de paix à Herseaux !

3 chambres ● A partir de 280.027 € ● Livraison : selon les lots

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI



LOCATION

CONDITIONS
SPECIALES INVESTISSEURS



3 formules à votre disposition (pour toute transaction réalisée au sein du DL Groupe)



1. LOCATION SIMPLE

- Expertise de votre bien pour en déterminer la valeur locative ;
- Promotion de votre bien (panneau, internet, sites portails, plans 2D/3D, vidéo, réseaux sociaux) ;
- Organisation de visites par nos soins ;
- Dossier de candidature complet du futur candidat ;
- Rédaction du contrat de bail ;
- Préparation et état des lieux d'entrée écrit avec reportage photos ;
- Enregistrement du bail et état des lieux ;
- Relevé des compteurs d'eau, gaz et d'électricité + envoi aux fournisseurs ;
- Dépôt de garantie locative sur compte bloqué ;
- Versement du 1^{er} loyer ;
- Remise en location et traitement du recommandé ;
- État des lieux de sortie.



2. GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

TOUS LES AVANTAGES
DE LA FORMULE 1

FRAIS DE MISE
EN LOCATION
OFFERTS !
(1/2 MOIS + TVA)

- + Encaissement des loyers ;
- + Décompte et régularisation de charges ;
- + Indexation annuelle du loyer sur demande ;
- + Visite annuelle sur demande ;
- + Fonction d'intermédiaire entre bailleur et preneur.

6,05% TTC / mois (au lieu de 8%)

3. GESTION ADMIN., FINANCIÈRE ET TECHNIQUE

TOUS LES AVANTAGES
DE LA FORMULE 2

FRAIS DE MISE
EN LOCATION
OFFERTS !
(1/2 MOIS + TVA)

- + Avance de paiement de votre loyer pour le 1^{er} de chaque mois par anticipation ;
- + Prise en charge de demande de devis pour la remise en état éventuelle de votre bien durant la période de gestion et à l'issue de l'état des lieux de sortie ;
- + Visite annuelle orchestrée par nos soins chaque année + rédaction d'un rapport ;
- + Indexation automatique et annuelle de chaque loyer ;
- + Une commission exclusive de 3% TTC du prix de vente en cas de vente de votre bien

10% TTC / mois (au lieu de 12%)

Contactez Kévin Fourez par téléphone au 0492/73 11 36
ou par mail : kevin.f@dlgroupe.com

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 site web dédié à chaque promotion : **WWW.IMMOAPLUS.BE**
Notre nouveau compte instagram : **@IMMOPLUS_BY_DLGROUPE**



et toujours nos comptes Facebook et LinkedIn



et aussi différents médias déployés en interne avec nos collaborateurs.



Vidéo de présentation



Prises de vue par drone



Plans 2D et 3D



Réseaux sociaux



Mailing postal et digital

Des campagnes d'affichage en situation :

A VENDRE ICI
5 appart. 2 ch. + terrasse
RDC avec jardin
2 pl. de pkg par appart.
À partir de 205.000 € HT

Plus d'infos ? Contactez-nous :
+32 (0)472/27.03.42

A VENDRE
10 CELLULES PME DE 185 À 190 M²
ET UN BUREAU (OU APPT.) DE 200 M² À L'ÉTAGE
À PARTIR DE 245.000€ (HTVA)

Plus d'infos ? Contactez-nous :
+32 (0)472/27.03.42

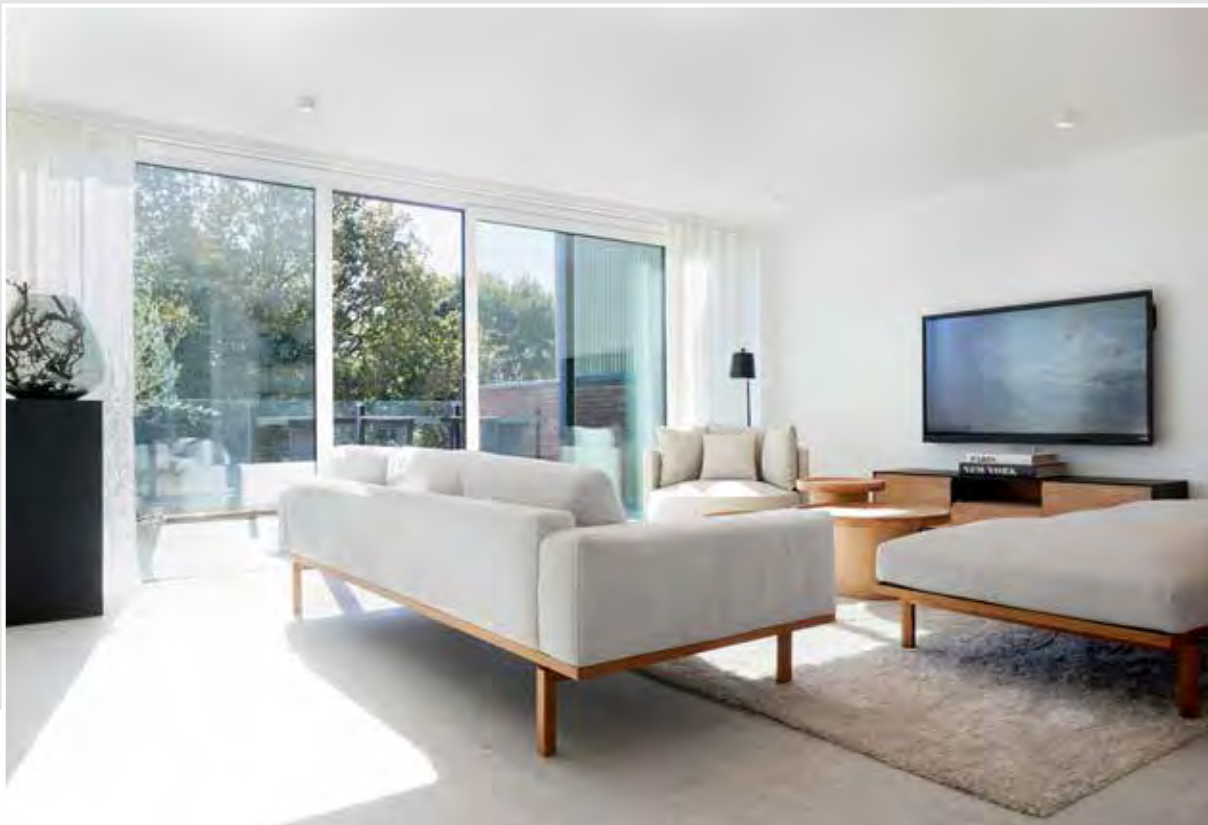
Un service marketing complet :

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

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



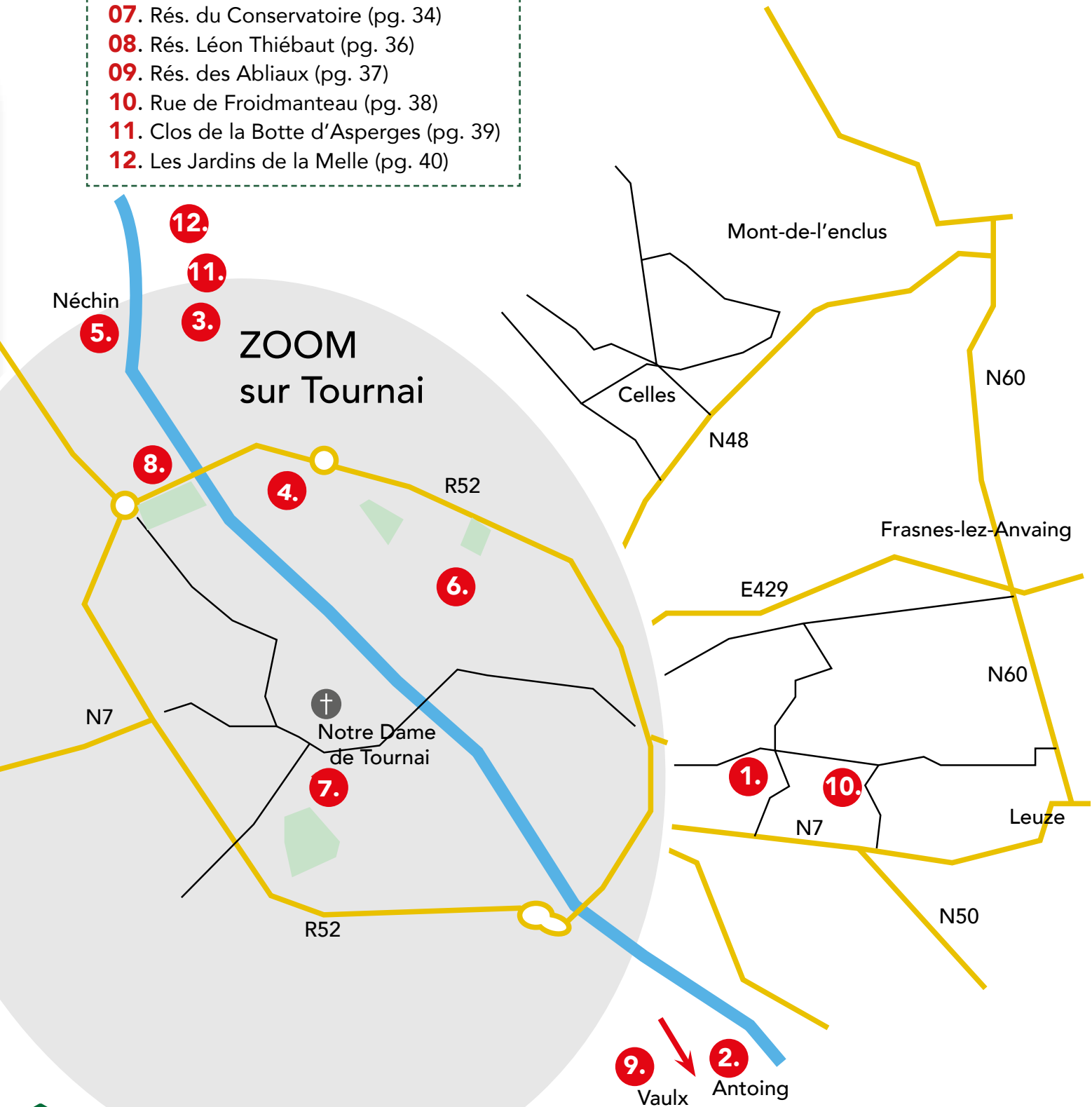
Equipement de l'appartement témoin : nous habillons l'appartement avec un style approprié à chaque promotion et organisons des manifestations diverses sur place.



NOS PROJETS IMMO

• TOURNAI •

- 01. Le Domaine du royaume (pg. 27)
- 02. Rés. O'Escaut (pg. 28)
- 03. Rés. Rivage (pg. 30)
- 04. Rés. Vendôme (pg. 31)
- 05. Rés. La Royère (pg. 32)
- 06. Rés. Dali (pg. 33)
- 07. Rés. du Conservatoire (pg. 34)
- 08. Rés. Léon Thiébaud (pg. 36)
- 09. Rés. des Abliaux (pg. 37)
- 10. Rue de Froidmanteau (pg. 38)
- 11. Clos de la Botte d'Asperges (pg. 39)
- 12. Les Jardins de la Melle (pg. 40)



Le Domaine du Royaume - Béclers

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

3 chambres ● A partir de 290.000 € ● Livraison à l'acte

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI





SCANNEZ-MOI

TVA 6%*



1 à 3 chambres ● A partir de 195.000 € ● Livraison : Fin 2024

PEB VISÉ : PEB A PEB A+

Résidence O'Escout - Antoing

Côté château ou côté Escaut ?
Prestations haut de gamme à la hauteur du promoteur Tradeco, connu pour ses produits de grande qualité !

*Sous conditions d'éligibilité.

Résidence Rivage - Kain

En bordure de campagne et à deux pas de l'Escaut, ce projet propose des maisons semi-mi-toyennes et individuelles avec jardin et garage. La diversité des façades et des matériaux vous séduira à coup sûr !



3 ou 4 chambres ◆ A partir de 290.000 € ◆ Livraison : suivant les lots

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI



Deback



SCANNEZ-MOI



2 chambres ● 400.000 € ● Livraison : A l'acte

PEB VISÉ : **PEB** **A**



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 livings confortables et de magnifiques extérieurs !

TVA 6%*

Résidence La Royère - Néchin

Deux magnifiques appartements de ± 120 m² stratégiquement placés entre Tournai, Mouscron et Lille, dans un charmant village. Prestations haut de gamme !

*Sous conditions d'éligibilité.



2 ou 3 chambres ● A partir de 239.200 € ● Livraison : à l'acte

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI





SCANNEZ-MOI



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

PEB VISÉ : PEB A



Résidence Dali - Tournai

Vous rêvez d'une superbe terrasse offrant une magnifique vue sur la cathédrale ? Visitez cet appartement et profitez de 162 m² au 5^e étage, ainsi que de ses 30 m² de terrasse !



SCANNEZ-MOI





2 à 3 chambres ● Prix : sur demande ● Livraison : 6 mois après l'acte

PEB VISÉ : PEB A+

Résidence du Conservatoire - Tournai

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 !

TVA 6%*

Résidence Léon Thiébaud - Tournai

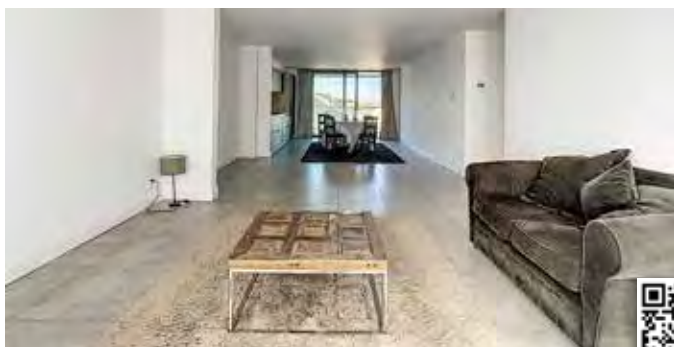
Appartements 2 chambres de 106 m² avec terrasse.

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.

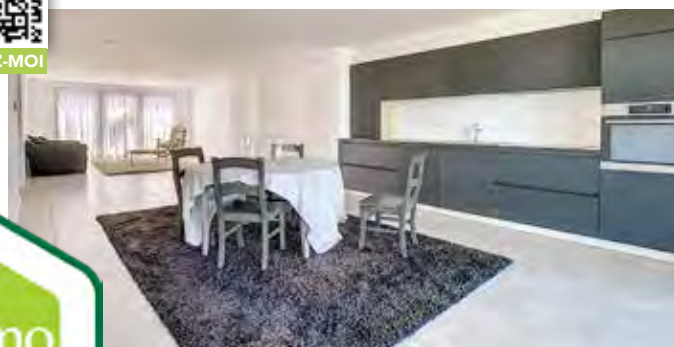
*Sous conditions d'éligibilité.

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

PEB VISÉ : 

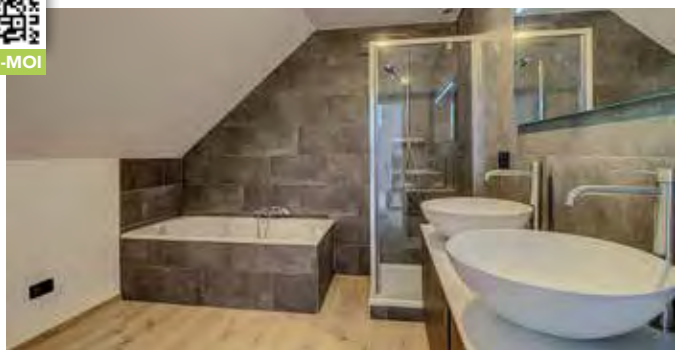


SCANNEZ-MOI





SCANNEZ-MOI



Immeuble de 5 appt. ● 2 ch. ● Prix sur demande ● Livraison : à l'acte



App 0.1 : PEB N° 20221017033418 – E spec : 115 kWh / m².an
App 1.1 : PEB N° 20221017033551 – E spec : 89 kWh / m².an
App 1.2 : PEB N° 20221017033621 – E spec : 88 kWh / m².an
App 2.1 : PEB N° 20221017033719 – E spec : 114 kWh / m².an
App 2.2 : PEB N° 20221017034032 – E spec : 112 kWh / m².an



Résidence des Abliaux - Vaulx

Unique dans le Tournaisis.
Petite résidence de 5 logements dans un environnement incroyablement bucolique !
A vendre en bloc. 2 places de parking par lot.
Appartements déjà tous loués.

Rue de Froidmanteau - Maulde

Vous rêvez de vivre à la campagne ? Maison avec 4 chambres, un jardin, une terrasse et un garage. Un lieu où chaque détail est pensé pour rendre votre vie agréable.



4 chambres ● 400.000€ ● Livraison à l'acte

PEB VISÉ : 



SCANNEZ-MOI





SCANNEZ-MOI



3 à 4 chambres ● A p. de 317.000€ ● Livraison : selon les lots

PEB VISÉ : **PEB B**



Clos de la Botte d'Asperges - Kain

Une situation très prisée au calme! Maisons avec 3 à 4 chambres, jardin, terrasse, garage ou carport.



SCANNEZ-MOI





2 à 3 chambres ● A partir de 348.000€ ● Livraison : à l'acte selon les lots

PEB VISÉ :  

Les Jardins de le Melle - Kain

Véritable oasis de calme et de verdure, située à l'orée de la ville de Tournai. Cet écoquartier propose encore 6 appartements de 2 à 3 chambres ainsi qu'un penthouse de 3 chambres avec un bureau.



Selling *happiness* is our passion.

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

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

Contact :

Nicolas Fournier
nicolas.f@dlgroupe.com
0478/78 25 16

www.immo-emmaude.com



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 « Mysyndik ».

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).

Contact :

Steve Lescauwaet
steve.l@dlgroupe.com
0478/78 04 94

www.wapi-syndik.com

NOS SUCCÈS





MOUSCRON
DL Groupe Mouscron 056
Immo Emeraude
Immo A+
Wapi Syndik



TOURNAI
DL Groupe Tournai 069
Immo Emeraude
Immo A+
Wapi Syndik



COURTRAI
DL Groupe Courtrai 056
Immo Emeraude
Immo A+



ATH
DL Groupe Ath 068
Immo Emeraude
Immo A+
Wapi Syndik



N° IPI : Benjamin Dassonville 105.263 - Philip Lazou 105.262
Agents immobiliers intermédiaires, régisseurs et syndic en Belgique
Agence immobilière 056 srl : BCE BE0878.382.015
R.C. Professionnelle Agents Immobiliers via Van Dessel Insurance Brokers N° de police : 730.390.159
Membres agréés par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI), rue du Luxembourg 16B à 1000 Bruxelles