



IMMO  
**EMERAUDE**  
by DL Groupe



3 | *Edito*

4 | *Bureaux / Kantoren  
& interview*

12 | *Contact*

14 | *Listing*

90 | *Immo A+*

102 | *Wapi- Syndik*



C'est avec fierté que nous vous présentons cette nouvelle édition de notre magazine Immo Emeraude, dédiée à l'immobilier de haut standing. Depuis 2012, nous proposons des biens alliant élégance, confort et prestige, et nous vous accompagnons dans l'acquisition de propriétés d'exception.

Le marché de l'immobilier de luxe en Belgique continue de séduire les amateurs de biens rares. Malgré un contexte économique complexe, la demande pour des résidences de prestige reste forte. Qu'il s'agisse de demeures historiques, de villas contemporaines ou de penthouses modernes, ces biens sont une valeur sûre.

Notre agence de Courtrai franchit une nouvelle étape ! Installés depuis plusieurs années près du parc communal, nous avons récemment déménagé dans un tout nouveau bâtiment, symbole de notre croissance et de notre volonté de vous offrir un cadre encore plus agréable et un service toujours plus personnalisé.

Chez Immo Emeraude, chaque projet immobilier est unique. Nous vous offrons des services sur mesure, adaptés à vos aspirations. Nous vous invitons à découvrir des propriétés qui pourraient devenir bien plus que de simples adresses : de véritables trésors alliant bien-être et art de vivre.

Nous remercions les Ecuries du Grand Bray pour leur accueil lors du shooting de l'équipe.

Bonne lecture et au plaisir de vous accueillir dans nos nouveaux bureaux pour concrétiser vos plus beaux projets.

Met trots presenteren wij u deze nieuwe editie van ons magazine Immo Emeraude, gewijd aan luxe vastgoed. Sinds 2012 bieden we u eigendommen aan die elegantie, comfort en prestige combineren en helpen we u om uitzonderlijke eigendommen te verwerven.

De markt voor luxevastgoed in België blijft liefhebbers van zeldzame activa aantrekken. Ondanks een complex economisch klimaat blijft de vraag naar prestigieuze woningen sterk. Van historische residenties tot hedendaagse villa's en moderne penthouses, deze eigendommen zijn een zekerheid.

Onze vestiging in Kortrijk heeft weer een stap vooruit gezet! We zijn al een aantal jaren gevestigd in de buurt van het gemeentepark en zijn onlangs verhuisd naar een gloednieuw pand, een symbool van onze groei en onze wens om jou een nog aangename omgeving en een steeds persoonlijkere service te bieden.

Bij Immo Emeraude is elk vastgoedproject uniek. Wij bieden u diensten op maat, aangepast aan uw wensen. Wij nodigen u uit om eigendommen te ontdekken die veel meer kunnen worden dan louter adressen: echte schatten die welzijn en levenskunst combineren.

We willen de Ecuries du Grand Bray bedanken voor hun warme ontvangst tijdens de teamshoot.

Veel leesplezier en we kijken ernaar uit u te verwelkomen in onze nieuwe kantoren om u te helpen uw spannendste projecten te realiseren.



## ATH - TOURNAI - MOUSCRON

**D**epuis 2012, Emeraude évolue en Wallonie, cherchant constamment à repousser ses limites pour offrir une expérience immobilière unique à ses clients. L'ouverture récente de l'agence à Ath a marqué un tournant, avec des bureaux situés rue du Moulin et dirigés par Thibaut Ninove, qui se consacre à la réalisation des projets de ses clients. Situés près de la Grand-Place, ces nouveaux locaux reflètent l'engagement d'Emeraude à fournir un service de proximité et de qualité.

Pendant ce temps, à Tournai, Nicolas Fournier, en tant que responsable commercial, continue de consolider la réputation d'excellence de la marque dans la région. À Mouscron, Jean Dassonville et Philippe Lanneau ont rejoint l'équipe, apportant leur expertise et leur passion pour renforcer la cohésion et l'efficacité de l'agence.

Emeraude reste fidèle à sa mission de dénicher des biens d'exception, qu'il s'agisse de demeures historiques ou d'appartements modernes, en répondant aux attentes les plus exigeantes de ses clients. L'innovation et l'inspiration sont au cœur de chaque projet, et les prochains chapitres s'annoncent riches en succès et en nouvelles expériences pour les clients d'Emeraude.

**E**meraude développe et s'étend depuis 2012 en Wallonie, poursuivant sa recherche pour élargir ses frontières afin d'offrir à ses clients une expérience immobilière unique. La récente ouverture de son agence à Ath représente un tournant, avec des bureaux situés rue du Moulin et dirigés par Thibaut Ninove, qui se consacre à la réalisation des projets de ses clients. Situés près de la Grand-Place, ces nouveaux locaux reflètent l'engagement d'Emeraude à fournir un service de proximité et de qualité. Le nouveau bâtiment, situé dans le quartier de la Grande Place, reflète l'engagement d'Emeraude à offrir un service de haute qualité.

En Doornik, Nicolas Fournier reste Sales Manager de la marque, continuant de consolider sa réputation dans la région. À Mouscron, Jean Dassonville et Philippe Lanneau ont rejoint l'équipe, apportant leur expertise et leur passion pour renforcer la cohésion et l'efficacité de l'agence.

Emeraude reste fidèle à sa mission de dénicher des biens d'exception, qu'il s'agisse de demeures historiques ou d'appartements modernes, en répondant aux attentes les plus exigeantes de ses clients. L'innovation et l'inspiration sont au cœur de chaque projet, et les prochains chapitres s'annoncent riches en succès et en nouvelles expériences pour les clients d'Emeraude.

# KORTRIJK

W e zijn verheugd om te melden dat Immo Emeraude recent is verhuisd naar ons nieuwe kantoor aan de Brugsesteenweg 95 in Kortrijk! Deze moderne en ruimere locatie biedt ons de mogelijkheid om onze service te verbeteren, met comfortabele ontvangstruimtes en meer parkeergelegenheid, zodat we onze klanten nog beter kunnen verwelkomen.

Met veel plezier stellen we ons nieuwe "Team Emeraude" voor, bestaande uit Lucien, Lena en Jeremie. Hun komst versterkt ons team en stelt ons in staat om u een nog persoonlijkere service te bieden, met aandacht voor uw behoeften. Je kunt meer te weten komen over Lucien en Jeremie in hun exclusieve interview in deze editie van het magazine. Justine, een belangrijk lid van ons team, is momenteel met zwangerschapsverlof, maar we kijken ernaar uit om haar binnenkort weer te zien.

Met ons nieuwe kantoor en versterkt team staan we klaar om u te helpen bij het realiseren van al uw vastgoedplannen. We kijken ernaar uit u binnenkort te verwelkomen op de Brugsesteenweg 95 in Kortrijk!

Nous sommes ravis d'annoncer qu'Immo Emeraude a récemment déménagé dans nos nouveaux bureaux situés au 95 Brugsesteenweg à Courtrai ! Ce nouvel espace moderne et plus spacieux nous permet d'améliorer nos services, avec des salles de réception confortables et davantage de places de parking pour mieux accueillir nos clients.

Nous avons le plaisir de vous présenter notre nouvelle "Team Emeraude", composée de Lucien, Lena et Jeremie. Leur arrivée vient renforcer notre équipe et nous permet de vous offrir un service encore plus personnalisé et attentif à vos besoins. Vous pouvez d'ailleurs en apprendre davantage sur Lucien et Jeremie en découvrant leur interview exclusive dans cette édition du magazine. Quant à Justine, un membre essentiel de notre équipe, elle est actuellement en congé de maternité, mais nous avons hâte de la retrouver très bientôt.

Avec nos nouveaux bureaux et notre équipe renforcée, nous sommes prêts à vous accompagner dans la réalisation de tous vos projets immobiliers. Nous avons hâte de vous accueillir prochainement au 95 Brugsesteenweg à Courtrai !





***Wat heeft je doen besluiten om makelaar te worden? Hoe lang zit je al in het vak?***

Ik ben 22 jaar oud en heb al enkele jaren ervaring in de vastgoedsector. Op mijn 15e begon ik als studentenjob in een makelaarskantoor, wat me inspireerde om me tijdens mijn studies te specialiseren als huurbeheerder. Nu ik pas ben afgestudeerd, richt ik me vooral op de verkoop van prestigevastgoed, met name onder het merk Émeraude. Vastgoed is door de jaren heen een ware passie geworden, en ik ben blij dat ik die nu kan vervullen.

***Wat zijn je andere passies buiten de makelaardij?***

Buiten mijn werk breng ik graag tijd door met mijn familie en vrienden. Daarnaast hou ik van reizen en het ontdekken van nieuwe culturen. Ook speel ik padel, een sport die me helpt om te ontspannen en actief te blijven.

***Welke persoonlijkheidskenmerken hebben je gebracht tot waar je nu bent?***

Mijn vastberadenheid en aanpassingsvermogen zijn de belangrijkste drijfveren geweest in mijn carrière. Ik ben volhardend, ga uitdagingen niet uit de weg, en hecht veel waarde aan luisteren en vertrouwen – eigenschappen die onmisbaar zijn in de vastgoedsector.

***Wat onderscheidt ons volgens jou van andere makelaars?***

Onze grootste kracht is onze veelzijdigheid en geografische dekking, met een aanwezigheid in vier regio's. Daarnaast kunnen we dankzij onze meertalige expertise een uitstekende service bieden, die ons in staat stelt om beter in te spelen op de uiteenlopende behoeften van onze klanten.

***Welke belangrijke veranderingen heb je in de loop van je carrière op de vastgoedmarkt waargenomen?***

De markt is concurrerender geworden, met aanzienlijke prijsverschillen in bepaalde regio's. Kopers zijn op zoek naar moderne, functionele en duurzame woningen. Kopers zijn op zoek naar moderne, functionele en duurzame woningen, vooral na de impact van telewerken. De belangstelling voor eco-verantwoordelijkheid neemt ook toe.

***Hoe beïnvloeden economische factoren zoals rentevoeten en inflatie de vastgoedmarkt?***

Lage rentevoeten stimuleren de vraag door leningen toegankelijker te maken, terwijl hoge rentevoeten transacties vertragen. Inflatie verhoogt de bouwkosten, maar duwt investeerders ook naar vastgoed, dat wordt gezien als een veilige investering.

***Hoe belangrijk is het voor een makelaar om een uitgebreid netwerk te hebben en hoe ontwikkel je dat van jou?***

Een netwerk is essentieel voor het vermenigvuldigen van kansen en het faciliteren van transacties. Ik ontwikkel het door deel te nemen aan professionele evenementen, mijn klantencontacten te onderhouden en sociale netwerken te gebruiken.

***Wat is je "geheime wapen" als makelaar, wat doe je altijd om je klanten tevreden te stellen en deals te sluiten?***

Mijn belangrijkste troef is actief luisteren. Door de behoeften van mijn klanten precies te begrijpen, kan ik hen oplossingen op maat bieden. Ik zorg ook voor een regelmatige follow-up om een vertrouwensrelatie op te bouwen en het gemakkelijker te maken om deals te sluiten.

***Qu'est-ce qui vous a poussé à devenir agent immobilier ? Depuis combien de temps exercez-vous cette activité ?***

À 22 ans, j'ai déjà plusieurs années d'expérience. J'ai commencé à 15 ans en tant que jobiste dans une agence immobilière, ce qui m'a ensuite poussé à me spécialiser en gestion locative pendant mes études. Fraîchement diplômé, je me concentre aujourd'hui sur la vente de biens de prestige, notamment avec la marque Émeraude. L'immobilier est devenu une passion au fil du temps, et je suis heureux de m'y épanouir.

***En dehors de l'immobilier, quelles sont vos autres passions ?***

En dehors du travail, j'apprécie passer du temps avec mes proches, voyager et découvrir de nouvelles cultures. Je pratique aussi le padel, un sport qui me permet de me détendre et de rester actif.

***Quel trait de personnalité vous a conduit là où vous êtes aujourd'hui ?***

Ma détermination et ma capacité à m'adapter ont été les clés dans mon parcours. Je suis persévérant, aime relever des défis, et je mise beaucoup sur l'écoute et la confiance, des qualités essentielles dans l'immobilier.

***Selon vous, qu'est-ce qui nous différencie le plus des autres agences ?***

Notre principale force est notre polyvalence et notre couverture géographique, avec une présence dans quatre régions. Combiné à notre expertise multilingue, cela nous permet de mieux répondre aux besoins divers de nos clients.

***Quels changements majeurs avez-vous observés sur le marché immobilier au cours de votre carrière ?***

Le marché est devenu plus compétitif avec des variations de prix importantes dans certaines régions. Les acheteurs cherchent des logements modernes, fonctionnels et durables, notamment après l'impact du télétravail. L'intérêt pour l'éco-responsabilité est aussi en hausse.

***Comment les facteurs économiques comme les taux d'intérêt et l'inflation influencent-ils le marché immobilier ?***

Les taux d'intérêt bas stimulent la demande en rendant les crédits plus accessibles, tandis que des taux élevés freinent les transactions. L'inflation augmente les coûts de construction mais pousse aussi les investisseurs vers l'immobilier, considéré comme un placement sûr.

***Pourquoi un vaste réseau est-il important et comment le construisez-vous ?***

Un réseau est essentiel pour multiplier les opportunités et faciliter les transactions. Je le développe en participant à des événements professionnels, en entretenant mes contacts clients et en utilisant les réseaux sociaux.

***Quelle est votre arme secrète en tant qu'agent immobilier, quelque chose que vous faites toujours pour satisfaire les clients ou conclure des affaires ?***

Mon atout principal est l'écoute active. Comprendre précisément les besoins de mes clients me permet de leur offrir des solutions adaptées. J'assure également un suivi régulier pour bâtir une relation de confiance et conclure plus facilement des affaires.



**F**ondé en 1996 par Benjamin Dassonville et Philip Lazou, DL Groupe incarne la persévérance, à l'image de la tortue dans la fable du Lièvre et de la Tortue. De ses débuts modestes à sa croissance actuelle, l'entreprise met constamment l'accent sur l'écoute, la proximité et la satisfaction du client. Elle est également dirigée par Jasmine Pieters depuis 2016, ce qui témoigne de son dévouement envers la vision commune de Dassonville et Lazou.

En 2023, DL Groupe continue sa croissance en améliorant ses services et en élargissant ses activités, tout en maintenant un lien étroit avec les besoins de sa clientèle. Comme la tortue qui avance lentement mais sûrement, DL Groupe progresse avec détermination vers de nouveaux horizons, tout en restant fidèle à son héritage, DL qui reporte aux noms de Dassonville et Lazou.

#### Aujourd'hui, DL Groupe, c'est :

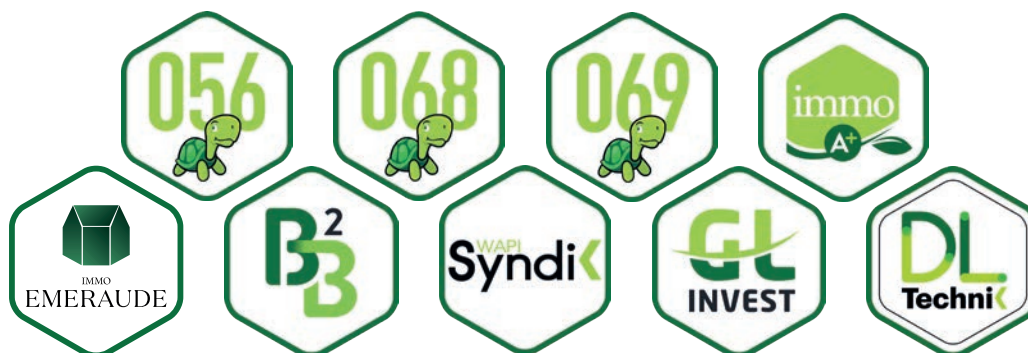
- Agence Immobilière 056, 068 et 069, expertes en vente et en locations sur Courtrai, Mouscron, Tournai et Ath
- Immo A+, spécialisé en promotions immobilières
- Wapi Syndik, syndic de copropriété
- Immo Emeraude, dédié à l'immobilier de prestige sur Mouscron, Tournai, Courtrai, Ath et Enghien
- GL Invest, gestionnaire de portefeuilles d'investissements
- B2B, dédié à l'immobilier commercial
- DL Technik, notre service technique et d'entretien

**O**ggericht in 1996 door Philip Lazou en Benjamin Dassonville, belichaamt DL Groupe doorzettingsvermogen, net als de schildpad in de fabel van de Haas en de Schildpad. Van bescheiden begin tot de huidige groei, legt het bedrijf constant de nadruk op luisteren, nabijheid en klanttevredenheid. Het wordt ook sinds 2016 mee geleid door Jasmine Pieters, die dezelfde gezamenlijke visie van Dassonville en Lazou deelt.

In 2023 blijft DL Groupe groeien door zijn diensten te verbeteren en zijn activiteiten uit te breiden, terwijl het nauw verbonden blijft met de behoeften van zijn klanten. Net als de schildpad die langzaam maar zeker vooruitgaat, gaat DL Groupe vastberaden door naar nieuwe horizons, terwijl het trouw blijft aan zijn erfgoed, dat de namen Dassonville en Lazou draagt.

#### Vandaag de dag bestaat DL Group uit :

- Agence 056, Agence 068 en Agence 069, experts in verkoop en verhuur in en rond Kortrijk, Moeskroen, Doornik en Aat
- 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



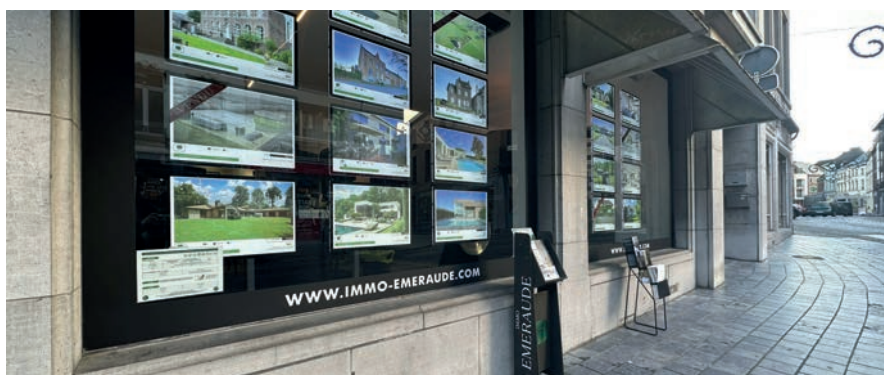
Mouscron | Rue de Menin 400 | +32 (0)56 85 00 80



Kortrijk | Brugsesteenweg 95 | +32 (0)56 942 942



Tournai | Boulevard du Roi Albert 44 | +32 (0)69 64 69 64



Ath | Rue du Moulin 25 | +32 (0)68 87 00 87



# JEREMIE DASSONVILLE

## VERKOOP ADVISEUR / CONSEILLER VENTE

### ***Wat heeft u ertoe aangezet om makelaar te worden? Hoe lang bent u al actief in deze sector?***

Ik was altijd al aangetrokken tot de vastgoedwereld, vooral in de VS, waar ik zelf geïnvesteerd heb. Na meerdere jaren ervaring en passie voor vastgoed, besloot ik mijn vergunning te halen en makelaar te worden in Florida. Ik werk nu al tien jaar in deze sector en ontdek steeds elke dag nieuwe kansen.

### ***Wat zijn uw andere passies naast vastgoed?***

Ik ben een echte foodie en hou ervan om nieuwe keukens te verkennen en bijzondere restaurants te ontdekken. Ook reizen is een passie, waarbij ik graag nieuwe culturen ervaar. Daarnaast beoefen ik vechtsporten in mijn vrije tijd om actief te blijven.

### ***Welke vaardigheid / welk persoonlijkheidskenmerk heeft u gebracht waar u nu bent?***

Mijn vastberadenheid heeft me ver gebracht. In een dynamische en concurrerende sector als vastgoed is het belangrijk om niet op te geven en flexibel te blijven inspelen op de markt.

### ***Wat onderscheidt ons volgens u het meest van andere bureaus?***

Onze mix van een familiale sfeer en een professionele aanpak onderscheidt ons van de rest. Deze combinatie zorgt ervoor dat onze klanten zich gewaardeerd voelen, en we bouwen duurzame relaties op, gebaseerd op vertrouwen en transparantie.

### ***Kunt u enkele van de meest opvallende veranderingen in de vastgoedmarkt beschrijven die u gedurende uw carrière hebt waargenomen?***

De vastgoedmarkt verandert voortdurend, zowel in de VS als in Europa. Ik heb het geluk gehad in beide regio's te werken, wat mijn vaardigheden heeft uitgebreid en me heeft geholpen mijn strategieën aan te passen aan de lokale trends.

### ***Hoe beïnvloeden economische factoren zoals rentevoeten en inflatie de vastgoedmarkt?***

Vastgoed en economie zijn nauw verbonden. Momenteel bevinden we ons in een kopersmarkt, iets wat ik ook in de VS en Parijs heb ervaren. Deze verschuiving biedt kopers meer macht.

### ***Hoe belangrijk is het voor makelaars om over een uitgebreid netwerk te beschikken en hoe bouwt u dat op?***

Een uitgebreid netwerk is essentieel. Daarnaast geloof ik echter dat de belangrijkste rol van de makelaar is om een vertrouwde persoon te zijn. Koper en verkoper samenbrengen en ze te begeleiden in dit zowel emotionele als financiële proces is van cruciaal belang. Het vertrouwen dat wordt opgebouwd door middel van authentieke en duurzame relaties is de sleutel tot ons succes.

### ***Wat is uw geheime wapen als makelaar?***

Eerlijkheid is mijn belangrijkste wapen. Ik probeer altijd zowel de verkoper als de koper te begrijpen, omdat ik geloof dat een vastgoedverkoop niet gezien moet worden als een eenvoudige "one shot". Het is een langdurige relatie waarbij we moeten denken aan de tevredenheid van alle betrokken partijen.

### ***Pourquoi être devenu agent immobilier ? Depuis combien de temps ?***

J'ai toujours été attiré par le monde de l'immobilier, notamment aux États-Unis, où j'ai personnellement investi. Après plusieurs années de passion et d'expérience dans l'investissement immobilier, j'ai décidé de passer ma licence et de devenir agent en Floride. Cela fait maintenant dix ans que j'exerce cette activité, et chaque jour dans ce secteur me permet de découvrir de nouvelles facettes et opportunités.

### ***Quelles sont vos autres passions ?***

Je suis un véritable foodie, j'adore explorer de nouvelles cuisines et découvrir des restaurants uniques. Être globe-trotter est également une de mes passions, j'apprécie parcourir le monde et m'immerger dans des cultures différentes. Enfin, je suis un grand fan de sports de combat que je pratique durant mes heures libres, ce qui me permet de rester actif tout en me défoulant.

### ***Quelle qualité vous a aidé à réussir ?***

La détermination est certainement l'un des traits qui m'ont le plus aidé. Dans un secteur aussi dynamique et compétitif que l'immobilier, il est crucial de ne jamais abandonner et de rester concentré sur ses objectifs, tout en s'adaptant aux évolutions du marché.

### ***Qu'est-ce qui vous différencie des autres bureaux ?***

Notre combinaison d'une approche familiale et d'un professionnalisme inégalé crée un environnement où nos clients se sentent en confiance. Nous établissons des relations durables, basées sur la transparence.

### ***Quels changements avez-vous observés dans l'immobilier ?***

Le marché évolue constamment, aux États-Unis comme en Europe. Travailler dans ces deux contextes m'a permis d'adapter mes compétences et stratégies aux différentes tendances.

### ***Comment l'économie influence-t-elle le marché immobilier ?***

L'immobilier et l'économie sont étroitement liés. En ce moment, nous sommes dans un marché d'acheteurs, une situation que j'ai vécue aux États-Unis et à Paris, où les acheteurs ont plus de pouvoir.

### ***Quelle est l'importance pour les agents immobiliers de disposer d'un vaste réseau de contacts dans ce secteur et comment construisez-vous ce réseau ?***

Un réseau est essentiel, mais la confiance est primordiale. Réunir acheteur et vendeur et les accompagner tout au long du processus est crucial. Les relations authentiques et durables sont la clé de notre succès.

### ***Quelle est votre arme secrète en tant qu'agent immobilier, quelque chose que vous faites toujours pour satisfaire les clients ou conclure des affaires ?***

L'honnêteté est ma première arme. Je m'efforce toujours de me mettre à la place tant du vendeur que de l'acheteur, car je crois profondément qu'une vente immobilière ne doit pas être perçue comme un simple « one shot ». C'est une relation à long terme où il faut penser à la satisfaction de toutes les parties impliquées.



EMERAUDE



De gauche à droite / Van links naar rechts

**JEREMIE DASSONVILLE**

Conseiller immobilier  
Vastgoed adviseur  
+ 32 (0)476 34 39 95  
jeremie.d@dlgroupe.com



**MARIE DASSONVILLE**

Conseiller immobilier  
Vastgoed adviseur  
+ 32 (0)474 72 35 45  
marie.d@dlgroupe.com



**NICOLAS FOURNIER**

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



**THIBAUT NINOVE**

Agent immobilier  
Vastgoed Makelaar  
IPI 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



**PHILIP LAZOU**

Administrateur fondateur  
Oprichter-bestuurder  
IPI/BIV 105262  
+ 32 (0)475/87 26 00



**ELISE BOURGOIS**

Assistante administrative  
Administratief medewerker  
+ 32 (0)472/94 13 79  
elise.b@dlgroupe.com



**JEAN DASSONVILLE**

Agent immobilier  
Vastgoed Makelaar  
IPI/BIV 516974  
+ 32 (0)477/87 14 86  
jean.d@dlgroupe.com



**LUCIEN LAZOU**

Conseiller immobilier  
Vastgoed adviseur  
+ 32 (0)474 23 76 07  
lucien.l@dlgroupe.com



**PHILIPPE LANNEAU**

Agent immobilier  
Vastgoed Makelaar  
IPI/BIV 501239  
+ 32 (0)478/37 47 67  
philippe.lanneau@dlgroupe.com



**JASMINE PIETERS**

Responsable DL Groupe  
Verantwoordelijke DL Groupe  
IPI/BIV 513018  
+ 32 (0)476/98 94 04  
jasmine.p@dlgroupe.com

# Ath

REF 6271216  
€ 800.000 - € 900.000

↑ 266 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 1.143 m<sup>2</sup> 3 2 1 (+3) PEB B





# Kortrijk

REF 6078033  
€ 800.000 - € 900.000

↑ 181 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup>  3  2  1 (+3) 

# Grandmetz

REF 6265162  
€ 600.000 - € 700.000

 350 m<sup>2</sup>  5.893 m<sup>2</sup>  4  2  2 (+6) 







# Grandmetz

REF 6261425  
 € 600.000 - € 700.000

323 m<sup>2</sup>
 1.684 m<sup>2</sup>
 4
 2
 2 (+4)





# Jurbise







REF 6150710  
> € 1.000.000

↑ 532 m<sup>2</sup> □ m<sup>2</sup> 4.670 m<sup>2</sup> 🛏 4 🚿 3 🚿 4 (+6) PEB C



# Avelgem

REF 6240831  
€ 500.000 - € 600.000

 283 m<sup>2</sup>  1.887 m<sup>2</sup>  3  1  3 (+6) 

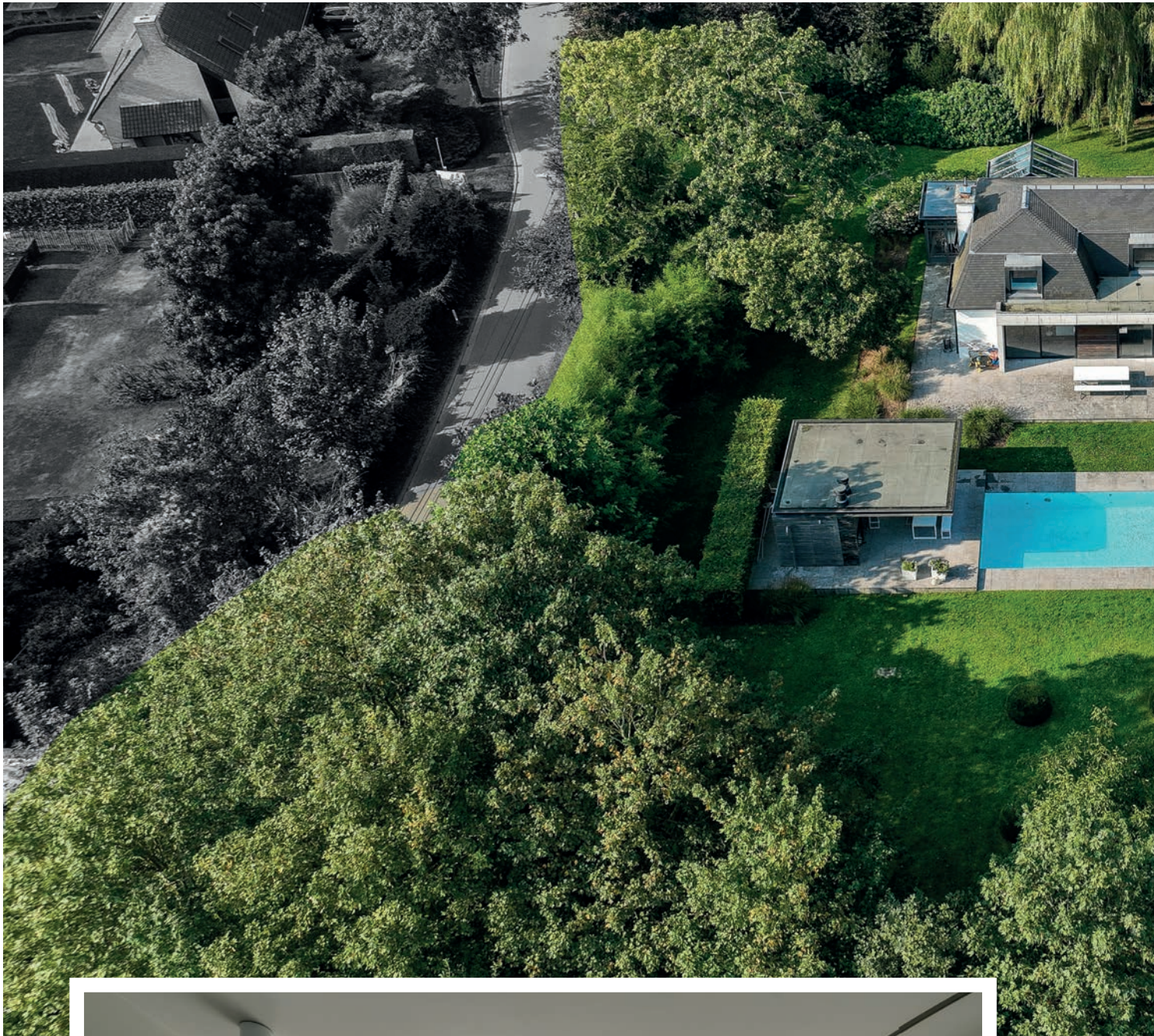




# Tournai

REF 6022060  
€ 700.000 - € 800.000







↑ 270 m<sup>2</sup> □ 4.000 m<sup>2</sup> 🛏 3 🚿 2 🏠 2 (+4) PEB C





# Kortrijk

REF 6268534  
> € 1.500.000

 480 m<sup>2</sup>  4.508 m<sup>2</sup>  4  3  3 (+3) 



# Jurbise

REF 6136801  
€ 700.000 - € 800.000

 650 m<sup>2</sup>  23.221 m<sup>2</sup>  7  5  10 (+10)  







# Lessines

REF 6269483  
 € 700.000 - € 800.000

xxx m<sup>2</sup>
 8.854 m<sup>2</sup>
 4
 2
 2 (+10)

# Ville-Pommeroeul

REF 6276295  
€ 900.000 - € 1.000.000

↑ 436 m<sup>2</sup> □ 3.750 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 2 🚿 2 (+8) **PEB** **C**

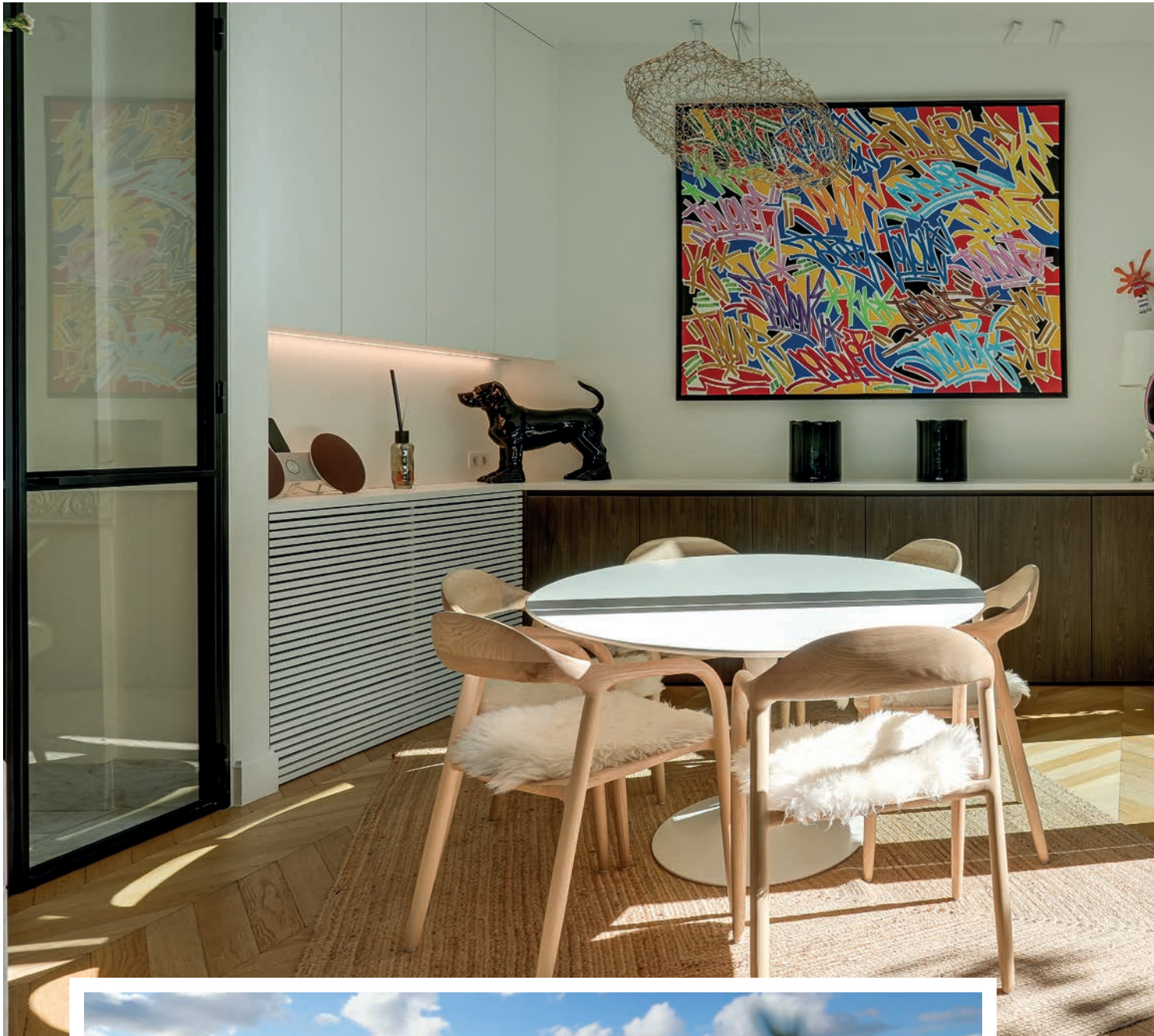




# Ville-Pommeroeul

REF 6287749  
> € 2.000.000

↑ 536 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 7.165 m<sup>2</sup> 4 4 2 (+6) PEB B





# Kortrijk

REF 5955234  
> € 1.000.000

↑ 360 m<sup>2</sup> □ 125 m<sup>2</sup> 🛏 7 🚿 3 🍷 2 EPC B



# Anzegem

REF 5950262  
€ 500.000 - € 600.000

↑ 536 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 734 m<sup>2</sup> 4 2 2 (+4) EPC C





# Blandain

REF 6141201  
> € 1.000.000

 494 m<sup>2</sup>  2.063 m<sup>2</sup>  5  4  2 (+4) 

# Lamain

REF 6287975  
€ 600.000 - € 700.000

↑ 273 m<sup>2</sup> □ m<sup>2</sup> 5.694 m<sup>2</sup> 🛏️ 4 🚿 1 🍳 4 P&B D







# Kuurne

REF 5953439  
€ 700.000 - € 800.000

↑ 332 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 546 m<sup>2</sup> 3 2 1 (+2) EPC B





# Kortrijk







REF 6137777  
> € 1.000.000

↑ 349 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 1.127 m<sup>2</sup> 5 2 1 (+6) EPC B



# Kortrijk

REF 6135068  
€ 600.000 - € 700.000

 239 m<sup>2</sup>  xxx m<sup>2</sup>  2  2  X  EPC A










# Tournai

REF 6191993  
> € 1.000.000

 515 m<sup>2</sup>
 978 m<sup>2</sup>
 7
  5
  2 (+2)
 

# Thimougies

REF 6286013  
€ 800.000 - € 900.000

 328 m<sup>2</sup>  2.793 m<sup>2</sup>  6  1  1 (+2) 








# Frasnes-lez-Anvaing

REF 6265186  
 € 400.000 - € 500.000

300 m<sup>2</sup>
 3.291 m<sup>2</sup>
 3
 1
 2 (+4)

# Estaimpuis

REF 6130902  
€ 700.000 - € 800.000

 370 m<sup>2</sup>  1.438 m<sup>2</sup>  5  2  2 (+4) 







# Ath

REF 6254979  
> € 1.000.000

↑ 540 m<sup>2</sup>

□ m<sup>2</sup> 6.599 m<sup>2</sup>

🛏 14

🚿 5

🏠 2 (+14)

PEB B

# Ath

REF 6283563  
€ 400.000 - € 500.000

 320 m<sup>2</sup>  4.090 m<sup>2</sup>  6  1  2 (+8) 

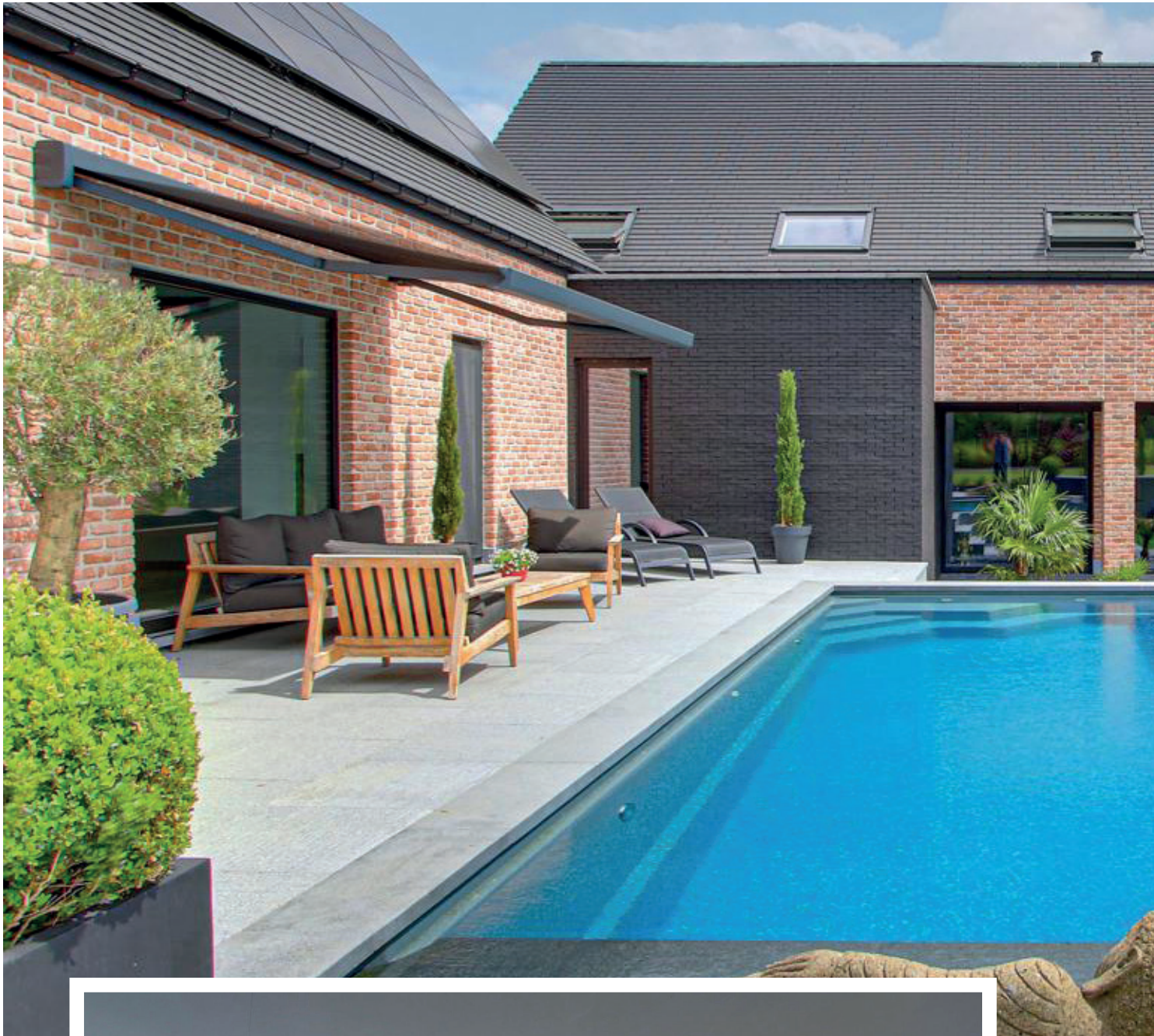




# Herseaux

REF 6102857  
€ 500.000 - € 600.000

 566 m<sup>2</sup>
 781 m<sup>2</sup>
 5
  4
  2 (+2)
 





# Tournai

REF 6288000  
> € 1.500.000

↑↑ 500 m<sup>2</sup> □ m<sup>2</sup> 2.260 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 3 🚿 2 (+4) P&B A



# Kain

REF 5983876  
€ 400.000 - € 500.000

 216 m<sup>2</sup>  3.375 m<sup>2</sup>  4  1  2 (+4) 





# Ledegem

REF 6240733  
€ 700.000 - € 800.000

↑ 415 m<sup>2</sup>   m<sup>2</sup> 1.414 m<sup>2</sup>   5   2   2 (+4)   EPC B







# Tournai

REF 6239499  
> € 1.000.000

↑ 627 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 26.785 m<sup>2</sup> 🛏️ 7 🚿 3 🚿 2 (+10) P&B E



# Bon-Secours

REF 6103402  
€ 600.000 - € 700.000

 543 m<sup>2</sup>  3.917 m<sup>2</sup>  7  3  1 (+6) 

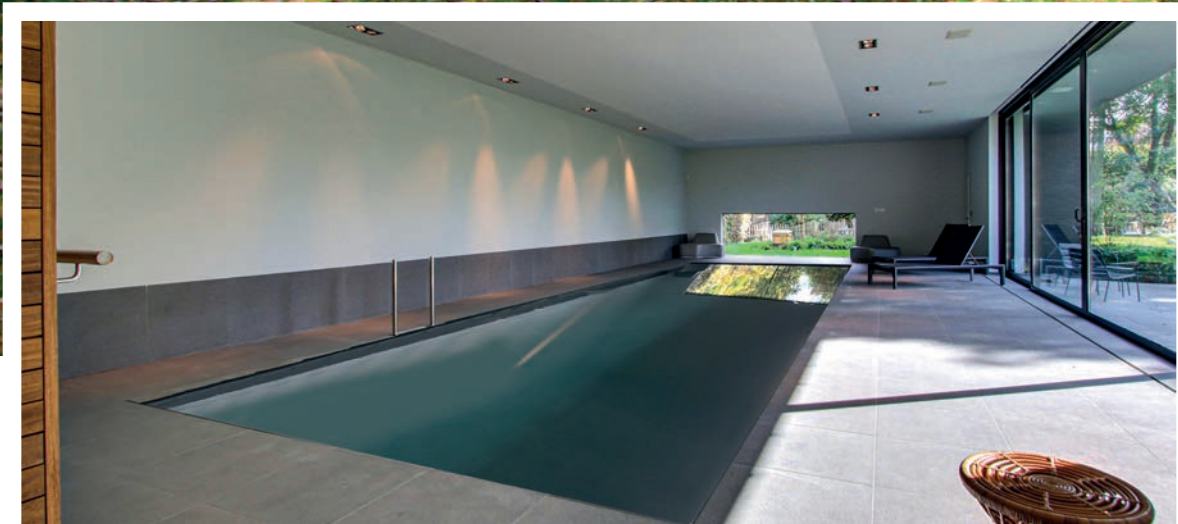




# Kain

REF 6270748  
 € 500.000 - € 600.000

240 m<sup>2</sup>
 1654 m<sup>2</sup>
 4
 1
 2 (+8)





# Tournai

REF 6081998  
> € 1.500.000

↑ 902 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 1.893 m<sup>2</sup>  6  3  2 (+2) P&B B



# Tournai

REF 6145394  
€ 400.000 - € 600.000

🏠 336 m<sup>2</sup> 📏 519 m<sup>2</sup> 🛏️ 6 🚿 2 🍷 1 **PEB** **D**





# Tournai

REF 6255935  
 € 500.000 - € 600.000

225 m<sup>2</sup>
 414 m<sup>2</sup>
 3
 3
 2 (+2)













# Kain

REF 6022101  
> € 1.000.000

 3.000 m<sup>2</sup>  14.500 m<sup>2</sup>  30  4  X 



# Mouscron

REF 6238204  
€ 600.000 - € 700.000

🏠 300 m<sup>2</sup> 📏 598 m<sup>2</sup> 🛏️ 4 🚿 2 🚿 2 PEB A





# Mouscron

REF 6072571  
 € 400.000 - € 500.000

 202 m<sup>2</sup>
 1.806 m<sup>2</sup>
 3
  2
  1 (+1)
 

# Tournai

REF 6121902  
€ 700.000 - € 800.000

↑ 549 m<sup>2</sup> □ m<sup>2</sup> 5.415 m<sup>2</sup> 🛏 5 🚿 1 🍷 3 (+10) **PEB B**





# Dottignies

REF 6132226  
 € 600.000 - € 700.000

291 m<sup>2</sup>
 3.296 m<sup>2</sup>
 4
 2
 2 (+2)

# Honnelles

REF 6261892  
€ 600.000 - € 700.000

↑ 365 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 5.110 m<sup>2</sup> 3 2 2 (+8) PEB C





# Jurbise

REF 6150710  
> € 1.000.000

 532 m<sup>2</sup>  4.670 m<sup>2</sup>  4  3  4 (+6)  







# Waregem

REF 6115886  
< € 3.000.000

↑ 2.500 m<sup>2</sup>   m<sup>2</sup> 27.546 m<sup>2</sup>   5   5   6 (+6)   EPC B



# Mouscron

REF 6130885  
€ 700.000 - € 800.000

↑ 488 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 1.960 m<sup>2</sup> 5 2 A x P&B C





# Dottignies

REF 6265312  
€ 700.000 - € 800.000

↑ 530 m<sup>2</sup>   m<sup>2</sup> 2.930 m<sup>2</sup>   7   3   3 (+2)   PEB E





# Péruwelz

REF 6267091  
€ 600.000 - € 700.000

↑ 514 m<sup>2</sup> □ m<sup>2</sup> 5.386 m<sup>2</sup> 4 2 4 (+4) PEB E



# Vaulx

REF 6149683  
€ 400.000 - € 500.000

↑ 170 m<sup>2</sup> □ 418 m<sup>2</sup> 🛏 3 🚿 2 🏠 1 (+1) PEB D





# Tournai

REF 6080964  
€ 500.000 - € 600.000

🏠 160 m<sup>2</sup> 📏 380 m<sup>2</sup> 🛏️ 4 🚿 4 🚿 2 **PE&B B**







# Walcourt

REF 6284941  
> € 2.000.000

↑ 1.351 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 26.388 m<sup>2</sup> 🛏 15 🚿 11 🚿 2 (+20) P&B B



# Wervik

REF 6136039  
€ 800.000 - € 900.000

 326 m<sup>2</sup>  14.558 m<sup>2</sup>  3  2  x 

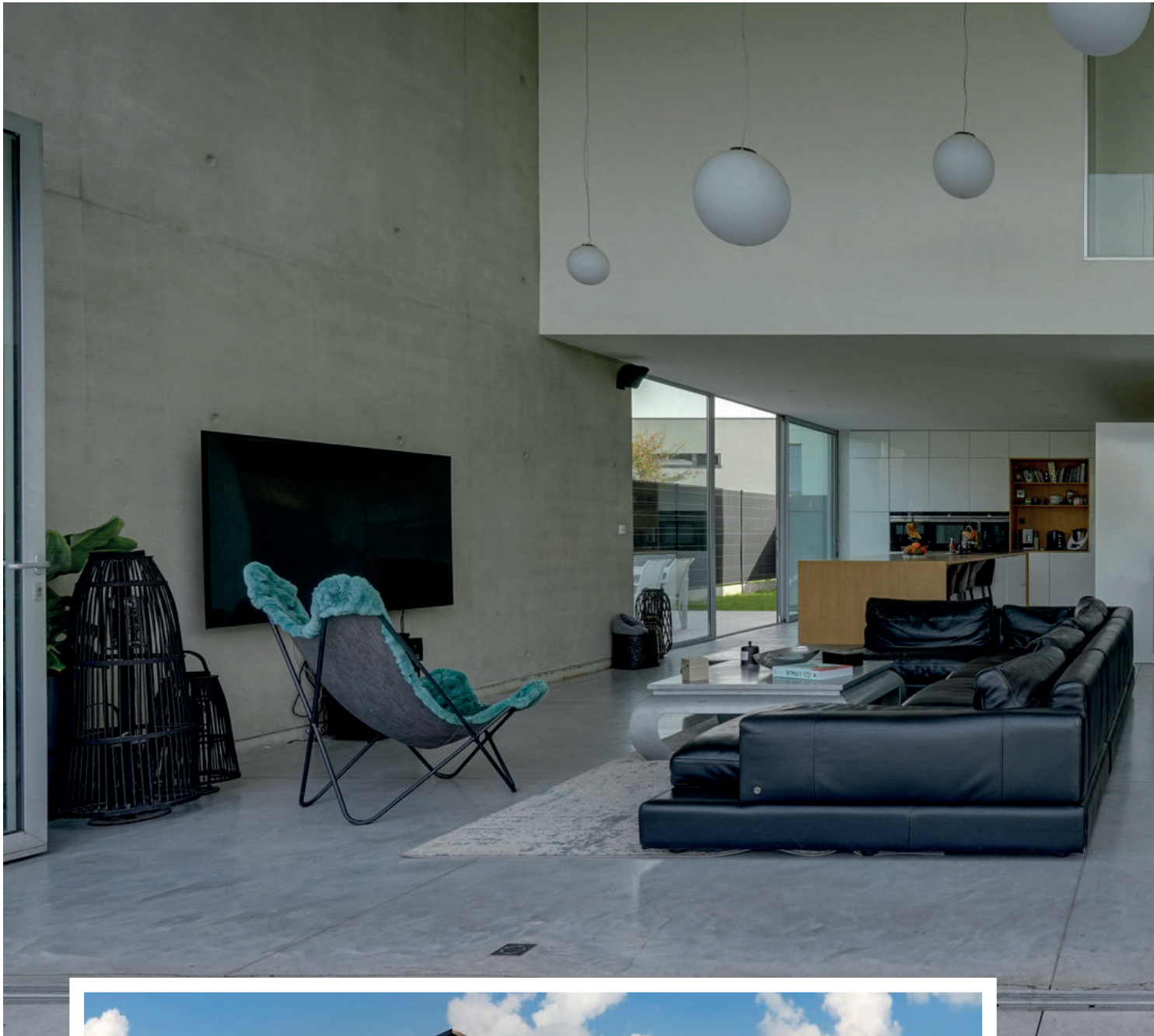




# Mouscron

REF 6103691  
€ 500.000 - € 600.000

 490 m<sup>2</sup>  867 m<sup>2</sup>  4  2  2 (+1)  

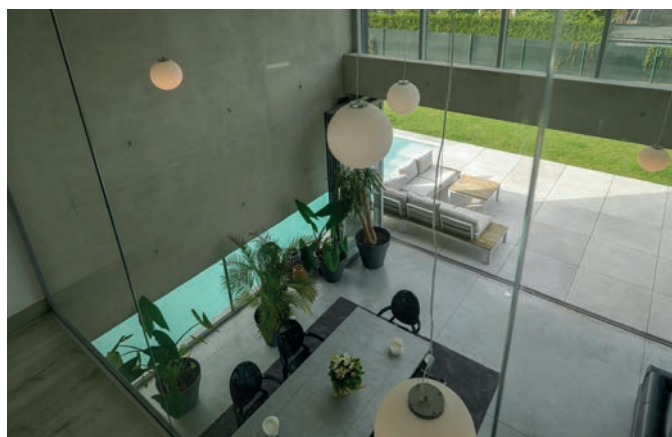




# Dottignies



REF 6102315  
 € 900.000 - € 1.000.000

318 m<sup>2</sup>
 940 m<sup>2</sup>
 4
 3
 2 (+4)
 
 B



# Evregnies

REF 6103087  
€ 500.000 - € 600.000

 308 m<sup>2</sup>  4.074 m<sup>2</sup>  3  1  2 (+12) 





# Néchin

REF 6040521  
> € 1.000.000

 920 m<sup>2</sup>
 11.359 m<sup>2</sup>
 4
  4
  4 (+10)
 







# Frasnes-lez-Anvaing

REF 6117296  
€ 700.000 - € 800.000

↑ 712 m<sup>2</sup>   m<sup>2</sup> 4.995 m<sup>2</sup>   🛏 7   🚿 5   🚿 20   P&B B



# Luingne

REF 6038643  
€ 800.000 - € 900.000

↑ 426 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 1.965 m<sup>2</sup> 5 5 x P&B A





# Tournai

REF 6252573  
 € 600.000 - € 700.000

237 m<sup>2</sup>
 6.005 m<sup>2</sup>
 3
 1
 3 (+6)





# Estaimpuis

REF 6073532  
Prix sur demande

↑↑ 492 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 7.030 m<sup>2</sup> 6 1 4 (+20) PEB B



# Tournai

REF 6148225  
€ 400.000 - € 500.000







↑ 210 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> 855 m<sup>2</sup> 4 2 2 (+2) PEB B





# Kortrijk

REF 6252750  
€ 700.000 - € 800.000

 275 m<sup>2</sup>
 1.435 m<sup>2</sup>
 3
  1
  1 (+4)
 

Parfois, la véritable splendeur réside dans la rareté  
et l'élégance de la discrétion...

---

Soms schuilt de ware pracht in de zeldzaamheid  
en elegantie van discretie...



Contactez-nous pour découvrir les trésors cachés  
qui ne se dévoilent qu'en secret!

————— **0487/86 87 87** —————

Neem gerust contact met ons op om de verborgen  
schatten te ontdekken die in stilte worden onthuld!



IMMO  
**EMERAUDE**  
by DL Groupe



# ✓ Dekegeleer

**Cabinet d'expertise comptable**

*Votre réussite : Notre ambition*



**MOUSCRON**



**TOURNAI**



**MONS**

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

Mail : [info@dekegeleer.be](mailto:info@dekegeleer.be)

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



## **BRUNIN-GUILLIER**

Une famille et des vignerons



**VINS - CHAMPAGNES - SPIRITUEUX - CIGARES**

POUR LES PARTICULIERS & PROFESSIONNELS

**77 GRAND ROUTE - GAURAIN-RAMECROIX (TOURNAI)**

**WWW.VINSBRUNIN.COM - +32 69 54 61 39**



Découvrez Immo A+, le service dédié à la promotion immobilière.  
Ontdek Immo A+, de dienst voor vastgoedontwikkeling.

Contact : + 32 (0)478/78 59 59





2/3 • à p. de / van 348.000€ htva • A l'acte • Kain

PEB VISÉ : PEB A A+

# Les Jardins de la Melle

Un écoquartier  
unique dans la région

Een ecowijk die uniek  
is in de regio

Profitez de la campagne tout en étant aux portes de Tournai !  
Une architecture soignée, des surfaces généreuses et de magnifiques terrasses.  
Une chance unique de résider dans cette commune très convoitée, dans un environnement privilégié...

Geniet van het platteland net buiten Doornik!  
Zorgvuldige architectuur, royaal vloeroppervlak en prachtige terrassen.  
Een unieke kans om in deze zeer gewilde gemeenschap te wonen, in een bevoorrechte omgeving...

# Résidence Dali

Vue sur la cathédrale  
avec Dherte

Uitzicht op de kathedraal  
met Dherte

Vous rêvez d'une superbe terrasse offrant une magnifique vue sur la cathédrale ?  
Visitez cet appartement et profitez de 162 m<sup>2</sup> au 5e étage, ainsi que de ses 30 m<sup>2</sup> de terrasse !

Droom je van een prachtig terras met uitzicht op de kathedraal?  
Bezoek dit appartement en geniet van 162 m<sup>2</sup> op de 5e verdieping, plus het terras van 30 m<sup>2</sup>!





2/3 > 630.000€ htva 6 mois après l'acte / 6 maanden na de handeling Tournai / Doornik

PEB A+

# Résidence Reine Astrid

Lignes épurées  
& grand luxe.

Strakke lijnen  
& 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 ongeëvenaarde locatie in Doornik, het Koningin Astridplein, tegenover het Conservatorium.  
Een strakke gevel en luxe accommodatie!  
Pure luxe!



1 / 3 à p. de / van 195.000€ htva 1° semestre/semester 2025 Antoing

PEB VISÉ : PEB A A+

# Résidence 0'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 du  
promoteur Tradeco, connu pour ses produits de  
grande qualité !

Kasteelzijde of Scheldezijde?  
Voorzieningen van topklasse  
ontwikkelaar Tradeco, bekend om zijn hoogwaar-  
dige producten!

# Résidence 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 !

Maar bovenal is het een uitzonderlijke locatie, op een steenworp afstand van de Grote Markt, winkels en scholen... Stevige, elegante materialen, harmonieuze vormen en tinten, royale architectuur en vooral een hoge energie-efficiëntie... Alles wat je nodig hebt om dit een unieke plek om te wonen te maken!



# REVIEW 2021, 2022, 2023...







En Belgique, dans la région de Tournai. Les Écuries du Grand Bray incarnent la passion du saut d'obstacles dans un cadre familial offrant une approche personnalisée. Nos écuries sont dotées d'installations modernes qui garantissent un entraînement de qualité pour préparer nos chevaux aux compétitions les plus exigeantes.



[www.ecuriesdugrandbray.be](http://www.ecuriesdugrandbray.be)

VENDU



VERKOCHT



PORSCHE



# WHY THINK WHEN YOU CAN DREAM?

The new all-electric Taycan. Overfeel.

**Porsche Centre West-Vlaanderen**

Kortrijkstraat 155A  
8770 Ingelmunster  
+32 (0)51/316 911  
info@rsmotors.be

**D'leteren**



GIVE WAY TO SAFETY.

16,7 - 19,7 kWh/100 KM | 0 g CO<sub>2</sub>/km

Environmental information (R.D. 19/03/2004): [www.porsche.be](http://www.porsche.be)

R.E./Advertiser: D'leteren Automotive SA/NV, Porsche Import, Jo Peeters - Rue du Mail 50, 1050 Ixelles, BCE 0466909993. Contact your dealer for more information about the taxation of your vehicle.



*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 disponibles 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

+ 32 (0)476 98 94 04

[jasmine.p@dlgroupe.com](mailto:jasmine.p@dlgroupe.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 de 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](mailto:steve.l@dlgroupe.com)**

[www.wapi-syndik.com](http://www.wapi-syndik.com)

Piscines | Spas | Saunas |  
Pergolas bioclimatiques |  
Protections solaires |

# Platinum Outdoor

| Containers maritimes  
aménagés  
| Carports design



**biossun**  
PERGOLAS BIOClimATIQUES

## Showroom Waasland

Kluizenmeersen, 12  
9170 SINT-GILLIS-WAAS  
**T. +32 35 00 35 00**

**[www.platinumoutdoor.be](http://www.platinumoutdoor.be)**

[info@platinumoutdoor.be](mailto:info@platinumoutdoor.be)

## Showroom Tournai

Rue de la Terre à Briques, 22A  
7522 TOURNAI  
**T. +32 69 60 24 26**

# “SELLING HAPPINESS IS OUR PASSION!”

ATH • TOURNAI • MOUSCRON • KORTRIJK



IMMO  
**EMERAUDE**  
by DL Groupe

[WWW.IMMO-EMERAUDE.COM](http://WWW.IMMO-EMERAUDE.COM)

 [facebook.com/immoemeraude](https://facebook.com/immoemeraude)  [@immo\\_emeraude](https://@immo_emeraude)  [immoemeraude](https://immoemeraude)