

PÉRIODIQUE DL GROUPE



GUIDE DE L'ENSEMBLE DE NOS SERVICES - 2019



NOS SERVICES



VENTES P. 4



BIENS DE PRESTIGE P. 9



LOCATIONS P. 10



SYNDIC ET ENTRETIEN P. 12



IMMO A+ / INVESTISSEMENT P. 15

VENTE

POURQUOI PASSER PAR UNE AGENCE IMMOBILIÈRE ?

POUR :

Multiplier par **3** vos chances de vendre dans les meilleures conditions.

Eviter le stress lié à une transaction immobilière. Des visites en passant par le compromis, le relevé des compteurs avant la passation de l'acte, notre agence s'occupant de tout !

Mettre votre bien en valeur.

Avoir une estimation objective par rapport au marché, bien connu de nos collaborateurs.

Vous suivre, lors d'un achat immobilier, dans les démarches bancaires facilitant la transaction et optimisant vos chances d'aboutir.

Vous aider à gérer toute la partie administrative : nos agents immobiliers connaissent parfaitement les lois qui ne cessent de changer ...

ON DIT QUE "DANS UNE TROP GRANDE AGENCE, MON BIEN NE SERA QU'UN NUMÉRO »

Avant d'être grand, il faut avoir acquis la confiance du client en réussissant la mission qu'il nous a confiée.

C'est un travail de longue haleine qui repose aujourd'hui sur une expérience de plus de 22 ans et 8.000 ventes !

Notre équipe est constituée de 44 personnes; ce qui augmente, entre autre, la force des réseaux qui nous entourent. Plus nous sommes, plus nous drainons un réseau de connaissances autour de nous.

Le fait d'être plus grand permet également d'investir sans cesse dans de nouvelles méthodes de vente. Notre but étant d'être le plus efficace le plus rapidement possible.

LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DES AGENCES

Situation stratégique aux abords du centre-ville dans un axe pouvant offrir une visibilité sur plus de 100m de front à rue.

Point d'intersection entre la Région Wallonne, Flamande et Française.

NOS ATOUTS

Forte de son marketing et de ses sponsorings, l'agence a toutes les qualités pour se faire remarquer par de nouveaux clients chaque jour. Une personne qui cherche à investir dans l'immobilier de la région franchira à un moment donné les portes de notre agence.

Nous avons été élus 3 années de suite « Agence de l'année ».

Nous sommes une équipe jeune et dynamique.



Signature _____
 Officer's Signature _____

...to increase sales
 ...the advantage
 ...to do with the
 ...how you gain

Contract

...your marketing plan
 ...to work with
 ...customers
 ...that
 ...it should
 ...offer. Lastly,
 ...to develop
 ...resources on the
 ...to increase
 ...in order for you to know what is
 ...your goal is to increase
 ...to allow an organization
 ...to increase sales
 ...by acquir-

INVOICE

Date _____
 Invoice No. 0000001
 Customer ID xxxxxx
 223

Quantity	Amount
246.53	
855.75	
500	
10	
175	
54	
76	
24	
25.3	



ETAPES DE VENTE AVEC 056/069

1

Expertise de votre bien de manière professionnelle et objective par un agent commercial
Préparation de la mise en vente de votre bien (back office mobile)
Photos professionnelles avec matériel performant dernière génération
Conception d'un plan de votre habitation
Visite virtuelle de votre bien
Rédaction du descriptif
Conseils en home staging

2

Partie administrative préalable à la mise en vente
Intermédiaire pour la demande de certificat énergétique
Intermédiaire pour la demande de contrôle électrique
Encodage complet de votre bien dans notre logiciel

3

Travail de notre base de données clients
Prospection des clients pour votre bien
Présentation de votre bien à nos collaborateurs afin d'utiliser au mieux notre large réseau

4

Publication de l'annonce sur les médias web partenaire
Publication sur les réseaux sociaux
Publication sur notre site web
Publication dans la presse papier

5

Visites 6/7 de 8h30 à 19h du lundi au vendredi et le samedi matin, par des professionnels
Flexibilité pour les clients avec visite garantie dans les 24h
Négociation des offres

6

Préparation des compromis et vérifications administratives
Lecture et signature des compromis en agence immédiatement après acceptation de l'offre
Envoi des compromis signés chez les notaires
Suivi et assistance pour le financement de l'acquéreur
Relevé des compteurs avant acte et envoi auprès des fournisseurs

Bref, nous nous occupons de TOUT !



PASSER PAR NOTRE AGENCE C'EST
90% DE TAUX DE **RÉUSSITE** DE
VENTE
DANS LES 6 MOIS

NE RÉFLÉCHISSEZ PLUS... **FONCEZ !**

AGENCE
IMMOBILIÈRE



MOUSCRON

Rue de Menin 400
056/34.00.04
info@cabinet056.be
www.cabinet056.be

AGENCE
IMMOBILIÈRE

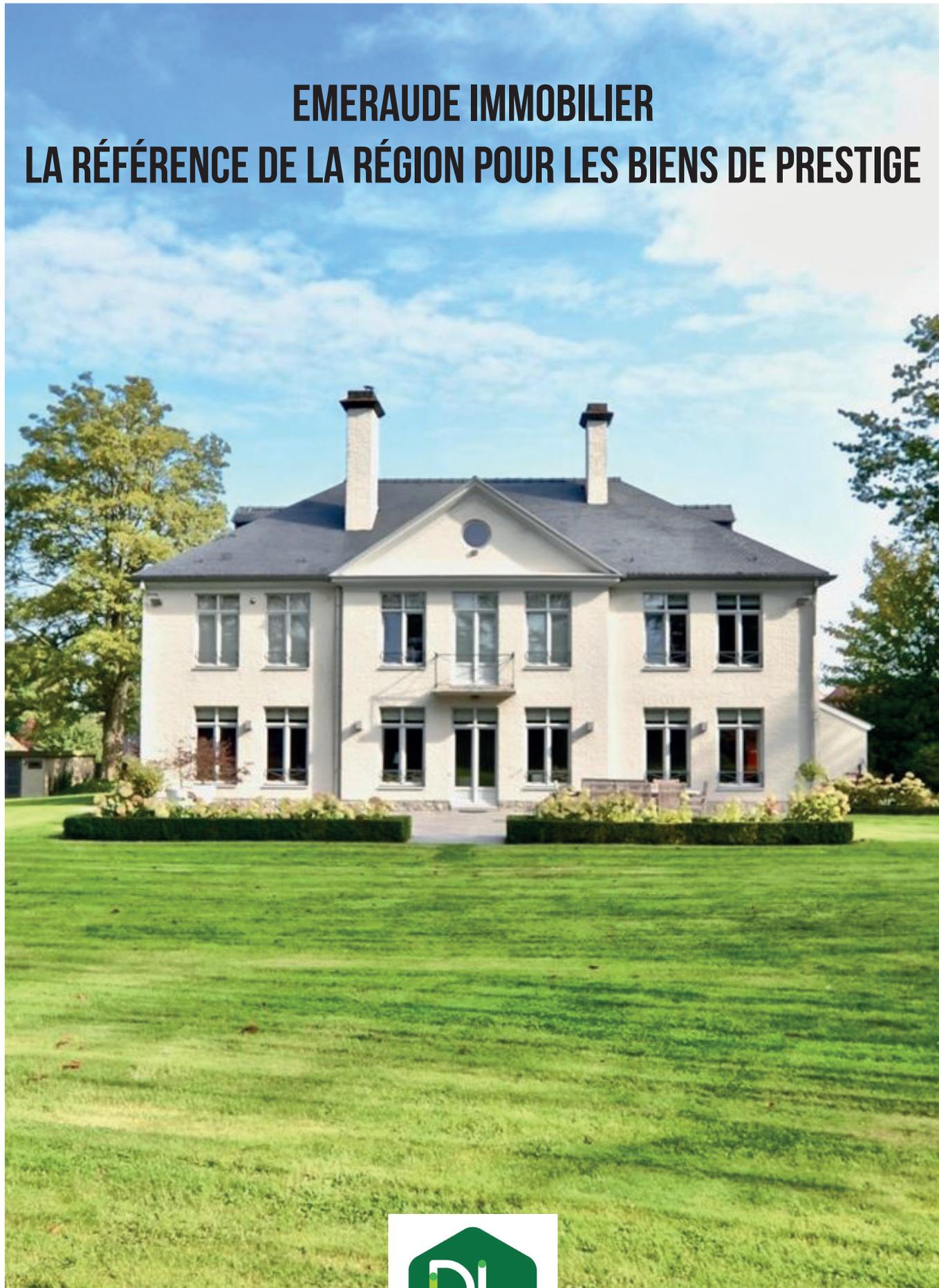


TOURNAI

Rue Saint-Martin 21
069/66.56.56
info@cabinet059.be
www.cabinet069.be

EMERAUDE IMMOBILIER

LA RÉFÉRENCE DE LA RÉGION POUR LES BIENS DE PRESTIGE



BIENS DE PRESTIGE

"L'immobilier à la mesure de vos rêves"

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 immobilier de luxe. Aujourd'hui, nous possédons une agence à Mouscron ainsi qu'une agence à Tournai pour répondre aux besoins de notre clientèle toujours grandissante.

EMERAUDE IMMOBILIER C'EST :

- U**n portefeuille de biens exclusifs et rares, à partir de 400 000€
- U**n réseau bâti sur le temps et la confiance
- U**n service VIP et sur-mesure, **en toute confidentialité**
- U**ne disponibilité à 200%
- U**n magazine trimestriel à l'image des demeures d'exception qu'il valorise, avec des photos réalisées par un photographe professionnel

NOUS VOUS OFFRONS :

- U**ne évaluation professionnelle, objective et réaliste
- U**ne publicité dans les principaux médias spécialisés
- U**n mandat clair, sans clause évasive
- D**es conseils avisés
- D**es visites virtuelles et aériennes de votre bien d'exception

MOUSCRON

Rue des Moulins 76/1
Résidence Park Avenue
+32 (0) 56 05 00 80



EMERAUDE
immobilier

TOURNAI

Rue du Cygne 36
+32 (0) 69 64 69 60
info@immo-emmaude.com
www.immo-emmaude.com

LOCATION

PROPRIÉTAIRE : POURQUOI PASSER PAR UNE AGENCE POUR LA MISE EN LOCATION DE VOTRE BIEN ?

En confiant votre bien à un professionnel, vous économiserez du temps.

L'agence s'occupe de tout : de la recherche du locataire en passant par la rédaction d'un contrat de bail sur mesure, la réalisation d'un état des lieux complet accompagné d'un dossier photos, les relevés de compteurs, l'enregistrement du bail et le suivi tout au long du contrat.

GESTION LOCATIVE

Pour les propriétaires qui n'ont pas le temps ou tout simplement pas l'envie de s'occuper des contraintes administratives qu'engendrent une location, la gestion locative proposée par notre agence est **LE** service qui leur convient. Cela comprend :

Encassement des loyers.

Vérification des paiements des primes d'assurances et des entretiens de chaudière.

Indexation du loyer.

Décompte et régularisation des charges.

Gestion administrative et courante.

Service contentieux pour les loyers impayés.

Visite annuelle.

Fonction d'intermédiaire entre le locataire et le propriétaire.

LOCATAIRE : AVANTAGES DE TRAVAILLER AVEC UNE AGENCE IMMOBILIÈRE

Contacter une agence immobilière pour la recherche de votre futur logement présente de nombreux avantages :

L'agence dispose d'un large choix de biens à vous présenter et peut cibler votre recherche en tenant compte de vos critères afin de vous éviter des visites inutiles.

Le bail sera rédigé de manière professionnelle, selon les lois en vigueur.

L'état des lieux sera rédigé de manière complète; vous ne risquez pas de mauvaise surprise lors de votre état des lieux de sortie.

L'agence s'occupe de bloquer la garantie locative sur un compte ouvert à votre nom.



WAPI-SYNDIK

"Chaque copropriétaire est uniK"

En 2013, pour répondre à une demande de plus en plus croissante, nous avons lancé un syndic, un service de qualité et de professionnels pour répondre exactement aux besoins de chaque propriétaire.

VOTRE HABITATION FAIT PARTIE D'UN GRAND COMPLEXE D'APPARTEMENTS ?

Vous êtes alors copropriétaire et la gestion des parties communes incombe, dans ce cas, à un syndic d'immeuble. Votre conseiller Wapi-Syndik dispose de toutes les connaissances et de l'expérience nécessaire pour assumer ce rôle.

LE SERVICE WAPI-SYNDIK :

Un intranet : un outil innovant et ultra-performant pour un suivi optimal !

Une gestion administrative, s'occupant du secrétariat et des correspondances, d'exécuter les décisions et assurer le suivi, de négocier les contrats, de représenter l'association des copropriétaires, de coordonner les procédures judiciaires, et bien plus encore ...

Une gestion technique afin de conserver le patrimoine commun, gérer les travaux d'entretien et de réparation, contrôler les installations techniques, relever les compteurs ainsi qu'établir un planning à long terme des rénovations et améliorations.

Une gestion financière afin d'établir le budget, payer les factures communes et diviser les frais avec un décompte, recouvrer les montants dus ainsi que constituer un capital de réserve.

VOUS SONGEZ À METTRE EN CONCURRENCE VOTRE SYNDIC ACTUEL ?

Contactez-nous pour que nous présentions notre offre de service lors d'une réunion de copropriété.

N'oubliez pas de mettre à l'ordre du jour de votre Assemblée Générale annuelle, le vote pour la proposition d'un nouveau syndic.



MOUSCRON : Résidence Park Avenue
Rue des Moulins 76/1

Tel : 056/85.00.85

TOURNAI : Rue du Cygne 36

Tel : 069/64.69.60



ENTRETIENS - PETITS TRAVAUX

DL Groupe ne se limite pas qu'aux transactions immobilières ! Il offre également la possibilité d'intervenir pour de petits travaux ! Une équipe de 3 ouvriers de maintenance et 2 techniciennes de surfaces sont à votre disposition pour vous aider dans des petits travaux tels qu'un changement de serrure, mise en peinture ou retouches, tonte de pelouse, ... Idéal pour remettre à neuf votre futur bien en vente ou entre deux locations.

VOS AVANTAGES, EN PASSANT PAR NOTRE SERVICE ENTRETIEN :

- U**n travail de qualité, soigné et presté par des professionnels du bâtiment.
- U**n seul interlocuteur pour gérer votre bien.
- U**ne disponibilité à tout moment.

IMMO A+

QU'EST-CE QU' "IMMO A+" ?

Immo A + est un tout nouveau service pour les clients du DL Groupe. Celui-ci vise les biens tels que les promotions immobilières et notamment la promotion immobilière à **basse énergie**, d'où le nom Immo A+. Certains promoteurs se lancent dans des constructions plus complexes avec des exigences toujours de plus en plus strictes sur l'économie d'Énergie. Dans ce service, vous retrouverez des professionnels de la construction, tel qu'un architecte.

POURQUOI CHOISIR DE CONSTRUIRE AVEC IMMO A+ ?

Ce service vous aide à mieux comprendre les enjeux de la construction de type passif ou basse énergie... Il est bon de rappeler que les normes de performance énergétique changent tous les 6 mois environ; c'est pourquoi il est important pour DL Groupe d'être au courant de ces exigences pour mieux comprendre l'évolution de la construction, de la promotion... Sachez qu'en 2021 les nouvelles constructions devront atteindre le standard Q-zen (bâtiment dont la consommation est quasi nulle ou bâtiment quasi Zéro Energie). Nous aidons donc les promoteurs « novateurs » à mieux défendre leur choix.

CE QUE NOS PROFESSIONNELS VOUS APPORTENT :

Pour les promoteurs, nos professionnels sont là pour vous aider à mieux cibler les futurs acquéreurs en connaissant mieux vos critères de recherche.

Pour les acquéreurs : nos professionnels sont là pour répondre aux questions sur les différents choix techniques qui font de ces logements, des habitats respectueux de l'environnement, sains et économes en énergie.

CONCRÈTEMENT, COMMENT CELA SE PASSE ?

Ce type de promotion se vend dans un premier temps sur plan. Nos professionnels sont donc là pour vous aider en tant que futur acquéreur à mieux visualiser votre futur habitat. Ils répondront au mieux à vos questions techniques lors de la construction; et vous aideront également si besoin à modifier l'aménagement intérieur pour que votre acquisition soit unique.



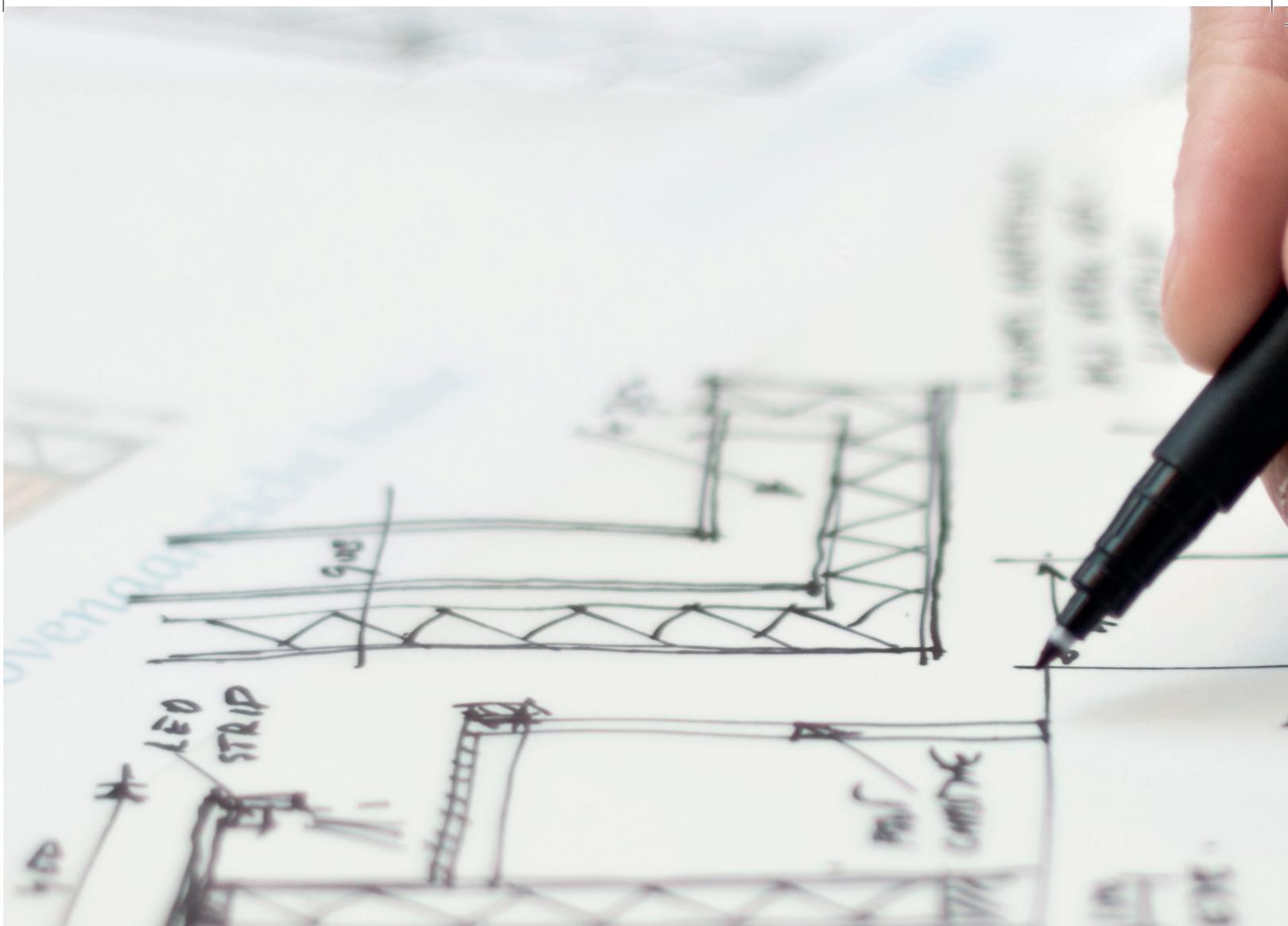
Notre architecte :

Julie Vetri

+32 478 78 64 16

info@immoaplus.be

Rue de Menin 400 - 7700 Mouscron



INVESTISSEMENT

INVEST DL GROUPE S'INVESTIT DANS LA CRÉATION ET LA GESTION DE PORTEFEUILLE IMMOBILIER POUR SES CLIENTS.

DE L'ACHAT À LA GESTION, NOUS OFFRONS LES CONSEILS ET UNE APPROCHE PERSONNALISÉE SUR L'INVESTISSEMENT IDÉAL À VOTRE PROFIL :

Analyse de votre profil d'investisseur

Analyse financière par la création d'un plan financier en partenariat avec votre conseiller bancaire

Diversification de votre portefeuille afin de répondre à la demande actuelle et future

Bilan annuel sur vos investissements

Information prioritaire sur les opportunités

Gestion de votre bien

Une valeur sûre d'investir avec Invest DL Groupe !



TRAVAIL D'ÉQUIPE

EXPÉRIENCE

EFFICACITÉ

DISPONIBILITÉ

PASSION



DL GROUPE - INFO@DLGOUPE.BE - WWW.DLGROUPE.COM - 056/34.00.04