



chaque copropriétaire est uniK

SOMMAIRE

03 Succes story

04 Présentation

05 L'équipe

06 Nos bureaux

07 Salles de réunion

08 Wapi Syndik

09 Nos avantages

10 Nos copropriétés - Mouscron

22 Nos copropriétés - Tournai

37 Changement de Syndic

38 Réception d'offre ?

39 DL Technik



SUCCESS STORY

A son origine : deux amis, l'un Wallon, l'autre Flamand. Deux faces d'une même pièce, qui veulent réussir à tous les coups ! Philip Lazou et Benjamin Dassonville ont tous deux suivi des études de Marketing, l'un à Gand, l'autre à Mons. Mais c'est l'immobilier qui les passionne. Ils obtiennent leur certification IPI, et se lancent. Ensemble, en 1996, les deux associés ouvrent leur premier bureau dans l'hyper-centre de Mouscron. Le «Cabinet 056», rue des Moulins (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 tout en s'avancant, s'avérera un véritable porte-bonheur.

Leader dans la ville qui l'a vu naître, la petite tortue passe, en 2011, à la vitesse supérieure en implantant une agence dans le coeur historique de Tournai, rue Saint-Martin. Fruit d'un pari audacieux, l'agence 069 voit alors le jour et en quelques années à peine et s'impose comme la référence de ce secteur géographiquement prisé.

En 2012, toujours à l'affût d'opportunités, et constatant une demande accrue sur le marché, les deux gérants décident de créer Emeraude Immobilier. Véritable « agence dans l'agence », Emeraude s'attache à vendre des biens d'exception, en proposant des services premium à une clientèle VIP. Des prestations personnalisées «haut de gamme» avec des conseils en droit, fiscalité et un service sur mesure.

Le DL Groupe est alors sur tous les fronts, mais il lui manque une corde à son arc pour proposer un service «full-option». Toujours à l'écoute de ses clients, et désireux de leur apporter les réponses les plus adaptées, la tortue lance son syndicat de copropriété. Wapi Syndik (pour Wallonie Picarde) voit le jour en juin 2013.

Cette année-là, L'agence 069 fait peau neuve. En effet, afin de plaire toujours plus à son public, l'agence immobilière a décidé de construire de nouveaux bureaux au Boulevard du Roi Albert, 44. Une construction contemporaine de 600 m² de surfaces qui s'inscrit dans le paysage tournaisien et qui propose un parking clientèle facilement accessible.



PRÉSENTATION

Syndic d'immeubles Votre habitation fait partie d'un complexe d'appartements ? Vous êtes alors copropriétaire et la gestion des parties communes incombe, dans ce cas, à un syndic d'immeubles. Votre conseiller Wapi Syndik dispose de toutes les connaissances et de l'expérience nécessaire pour assumer ce rôle. Le syndic de copropriété est chargé de la représentation des copropriétaires et de l'administration des parties communes d'une copropriété. La nomination d'un syndic est une décision très importante qui reviendra à l'assemblée générale des copropriétaires.

NOTRE MISSION

Nous accomplissons l'ensemble des actes assurant la bonne gestion, la conservation et la valorisation au quotidien de la copropriété :



Juridique

- Application du règlement de copropriété
- Respect de la réglementation et des dispositions légales
- Gestion des contentieux
- Procédures de recouvrement devant les juridictions compétentes



Comptable

- Élaboration des budgets et maîtrise des charges
- Clôture et réédition de comptes
- Envoi des appels de fonds
- Recouvrement des charges, gestion des relances et impayés
- Paiement des fournisseurs



Administratif

- Exécution des décisions prises en assemblée générale
- Conservation de l'ensemble des documents relatifs à la copropriété
- Édition et envoi des convocations et procès-verbaux d'assemblées générales
- Communication régulière avec le conseil de copropriétaires
- Permanence téléphonique aux heures ouvrées



Technique

- Visites régulières et suivi technique de l'immeuble
- Réalisation des réparations courantes et des travaux urgents nécessaires
- Négociation des contrats et marchés
- prévision de l'approvisionnement en combustible, eau, électricité, gaz, etc.
- Envoi et suivi des demandes de devis
- Contrôle et gestion des travaux, des dossiers sinistres, dommages ouvrages et expertises

L'ÉQUIPE



Steve Lescauwaet

Responsable

steve@wapi-syndik.be

+32 (0)478/78 04 94



« Gérer les lieux de vie de nos copropriétaires c'est ma mission »

J'ai toujours plaisir à mener à terme les projets des copropriétés et de répondre présent lors des urgences avec mon équipe, nous animons le quotidien de petites, moyennes et grandes résidences de la Wallonie picarde, un défi que nous relevons dans une bonne ambiance !



Nicolas Vindevogel

Gestionnaire Tournai

nicolas@wapi-syndik.be

+32 (0)478/79 18 86



« Mon métier consiste à assurer la gestion technique, comptable et administrative des copropriétés »

Il s'agit de gérer, en bon père de famille, le patrimoine pour en assurer la pérennité. Ce que j'aime le plus dans ce métier, c'est la polyvalence que l'on doit avoir à la fois par rapport aux personnes avec qui on échange au quotidien, mais aussi, par rapport aux tâches à accomplir.



Jordan Mimouni

Gestionnaire Tournai

jordan@wapi-syndik.be

+32 (0)476/76 09 32

« Chaque client est différent et exigeant, mais il sait aussi être reconnaissant »

Notre métier n'est pas un long fleuve tranquille. Il faut avoir beaucoup de cordes à son arc, être persévérant, s'impliquer et ne rien lâcher. Il y a des difficultés, des discussions difficiles avec les conseils de copropriétés et les entreprises, mais il y a aussi de grandes satisfactions lorsque l'on réussit à faire pleinement ce travail et que les copropriétaires soient satisfaits.



Annick De Backer

Gestionnaire Mouscron

annick@wapi-syndik.be

+32 (0)472/17 08 73



« Mon métier consiste à défendre les copropriétaires »

Défendre leurs intérêts, gérer les éléments comptables, techniques et juridiques de leur immeuble. J'aime le contact client, aider les copropriétaires, les conseiller et les accompagner au quotidien pour répondre à leurs attentes et assurer leurs satisfactions.



Alexia Delfosse

Stagiaire



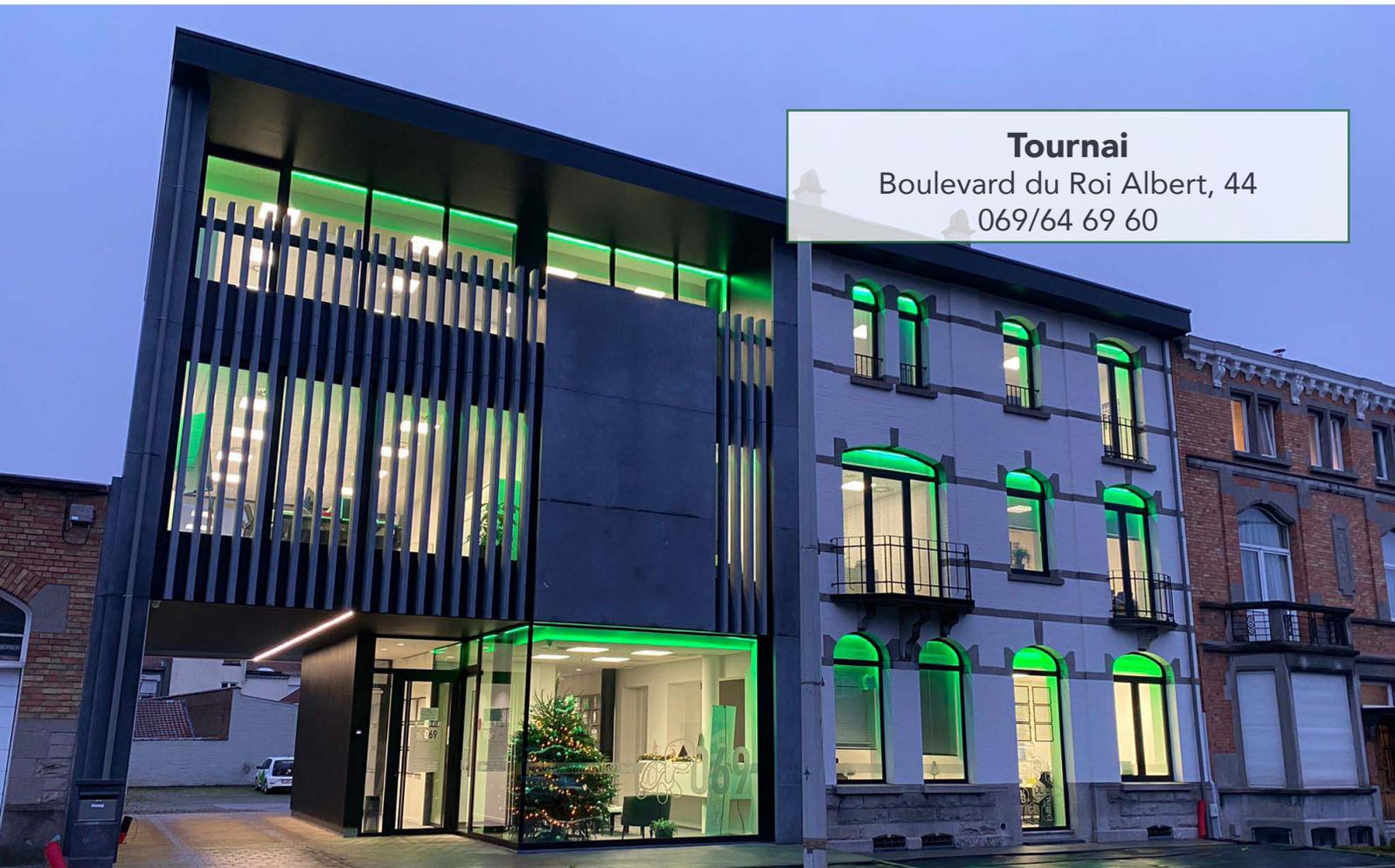
Alison Procureur

*Support administratif
et comptable*

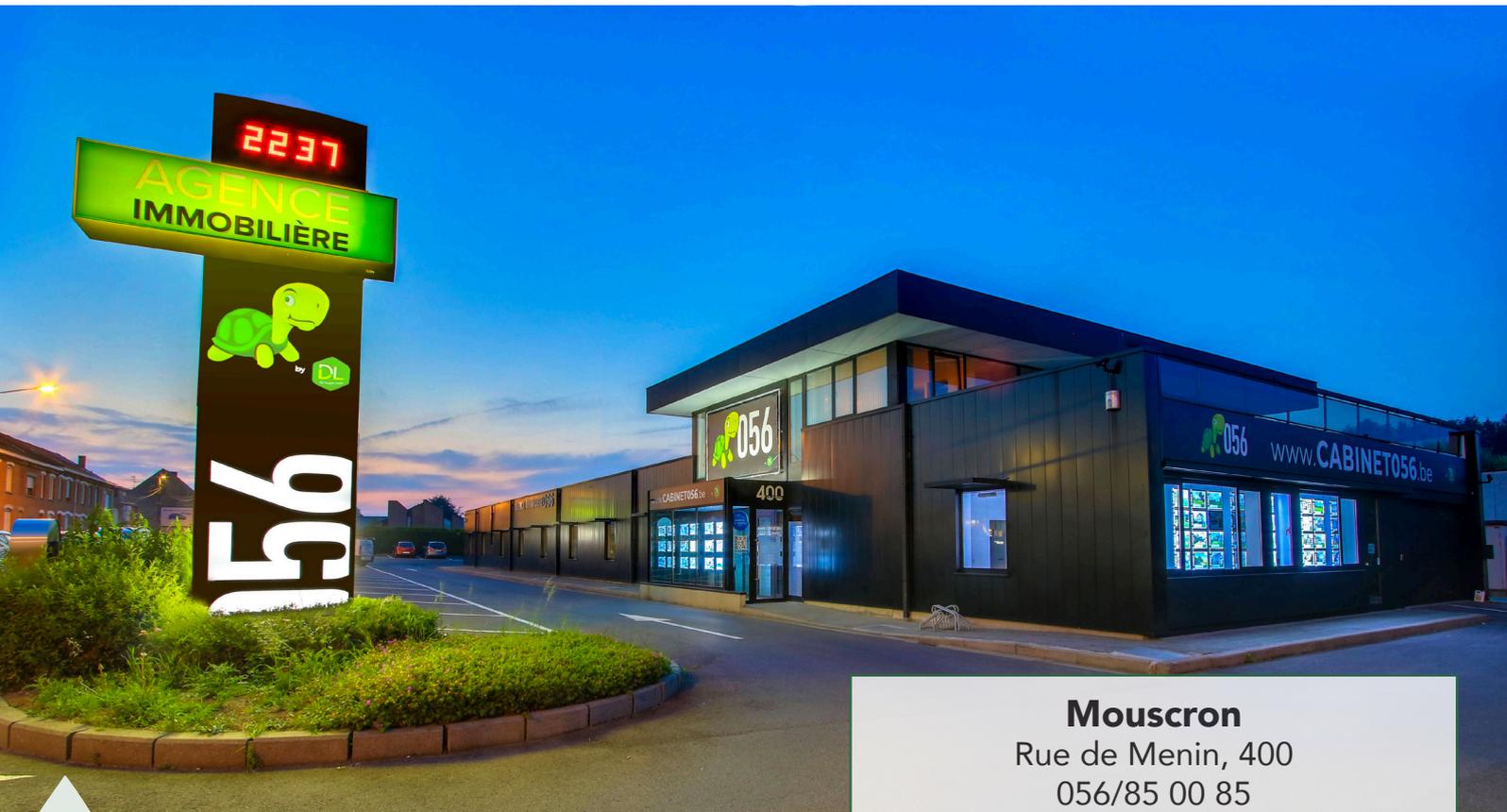


Pour nous,
chaque copropriétaire est uni

NOS BUREAUX



Tournai
Boulevard du Roi Albert, 44
069/64 69 60



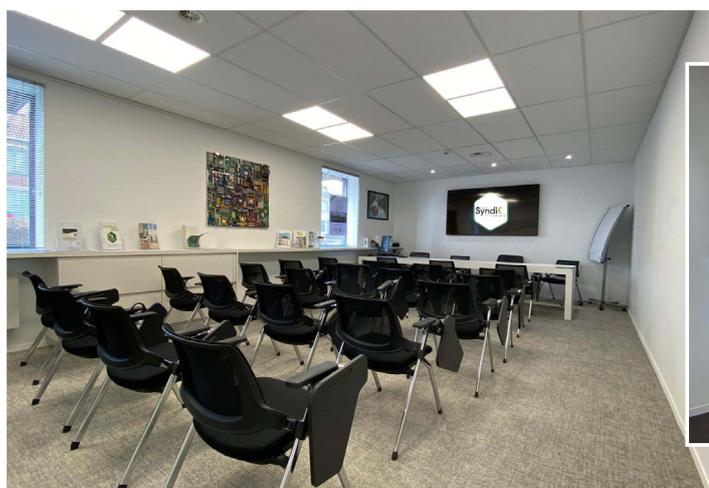
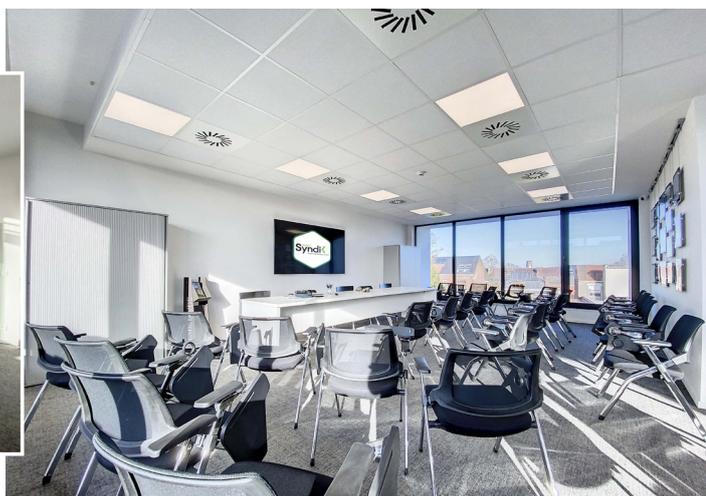
Mouscron
Rue de Menin, 400
056/85 00 85

SALLES DE REUNION

Wapi Syndik met gratuitement à disposition ses salles de réunion avec écrans géants pour vos assemblées générales.



TOURNAI



MOUSCRON

MY SYNDIC



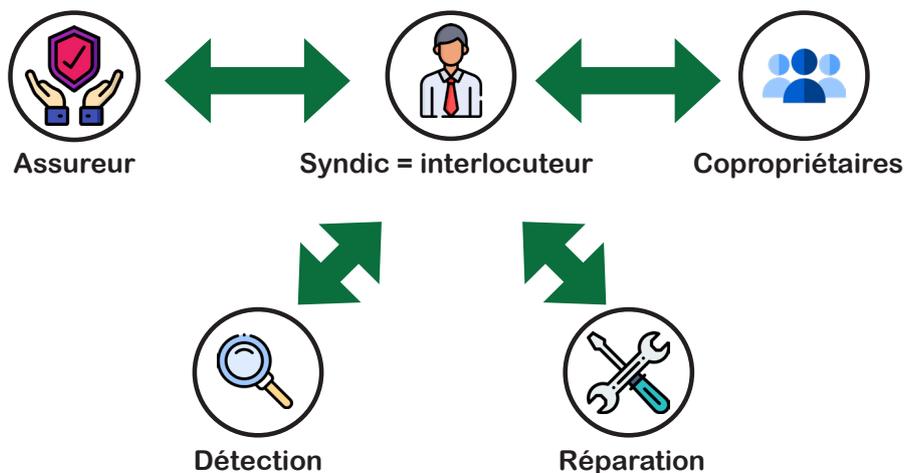
- L'intranet de votre copropriété en ligne
24h/24h, 7j/7j
- Outil de communication avec votre syndic
- Une démarche « ECO-RESPONSABLE ».
Pas d'impression inutile de documents
- Tous vos documents accessibles sur le web

WAPI SYNDIK NEGOCIE VOS CONTRATS



- Energies: Electricité, gaz, ...
- Ascenseur: entretien organisme de contrôle
- Protection incendie: entretien extincteur, dévidoir, contrat, exutoire, bloc de secours
- Maîtrise des dépenses
- Mise en concurrence des devis

WAPI SYNDIK GÈRE VOS SINISTRES



Wapi Syndik s'entoure de spécialistes pour la gestion de vos sinistres.

- Détection de fuites
- Expert d'assuré
- ...

NOS AVANTAGES



Notre chantier, vous satisfaire !
Service dédié aux projets neufs.

- Achat sur plans
- Suivi de A à Z
- Mouscron, Tournai, Courtrai

Info: +32 (0)472/27 03 42

Ensemble, portons votre projet !

Service dédié à la vente et à la location

- Propriétaire bailleur, acheteur ou vendeur
- Mouscron, Tournai, Courtrai

Info: +32 (0)493/25 40 44



Votre business, notre priorité !

Service dédié à l'immobilier professionnel.

- Location commerciale
- Vente commerciale
- Entrepôt
- Surface commerciale
- Batiment industriel
- Mouscron, Tournai

Info: +32 (0)478/78 07 95



Pour vous !

Déjà client ? **Bénéficiez d'une série d'avantages propres à chaque service !**

Prenez contact avec l'un de nos responsables pour avoir de plus amples informations.



Selling happiness is our passion !

Service dédié à l'immobilier de prestige.

- Achat et vente
- Ath, Tournai, Mouscron, Courtrai

Info: +32 (0)478 78 25 16



Nous gérons, vous rentabilisez.

Service dédié aux investisseurs.

- Gestion de portefeuille
- Investissements immobilier

Info: +32 (0)476 98 94 04



Chaque copropriétaire est unique !

Service dédié à la gestion de copropriété.

- Propriétaire d'un lot de copropriété
- Appartement, parking, cave
- Gestion des parties communes
- Mouscron, Tournai

Info: +32 (0)478/78 04 94

NOS COPROPRIÉTÉS

MOUSCRON





RÉSIDENCE LA COQUINIE
Mouscron
Depuis 2021

NOS COPROPRIÉTÉS

MOUSCRON

- **Témoignage
de Charles L.**

Depuis 8 années de mandat confiées à Wapi Syndik, nous n'avons eu qu'à nous féliciter des prestations de l'agence en sa qualité de gestionnaire de notre copropriété.

Son professionnalisme sans faille s'est révélé au fil des ans de même qu'à la résolution des divers problèmes:

L'équipe a su convaincre de par sa compétence technique et financière, sa grande disponibilité, son sens de l'initiative et par son aptitude à dénouer les éventuelles tensions.

**COMPÉTENCE
TECHNIQUE
ET FINANCIÈRE**



RÉSIDENCE LES ARTS

Mouscron
Depuis 2016

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE ALBERT 1ER

Mouscron
Depuis 2014



RÉSIDENCE ASTRID

Mouscron
Depuis 2015



RÉSIDENCE LA CABOCHERIE

Dottignies
Depuis 2019



RÉSIDENCE BEAU SITE 2

Mouscron
Depuis 2018



RÉSIDENCE BRASSEUR

Mouscron
Depuis 2018

NOS COPROPRIÉTÉS

MOUSCRON

- Témoignage
de Patrice T.

Nous avons depuis quelques années un occupant dans l'immeuble qui faisait office de syndic, nous nous sommes rendu compte alors que nous devons travailler avec un syndic professionnel.

Nous avons donc choisi Wapi Syndik et nous sommes maintenant heureux que cette gestion soit maintenant saine et efficace.

Wapi Syndik nous offre un super service, tout problème a une solution et ce rapidement. Le personnel est très réactif. Il est en permanence à notre écoute, à nos côtés, il travaille avec un réseau efficace de prestataires à coûts maîtrisés. Il nous apporte une gestion financière transparente et saine.

Merci à toute l'équipe Wapi Syndik.

**GESTION FINANCIÈRE
TRANSPARENTTE ET
SAINE**



NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE CORTO MALTESE

Mouscron
Depuis 2014



RÉSIDENCE LES DAUPHINS

Mouscron
Depuis 2019



RÉSIDENCE DINA

Mouscron
Depuis 2014



RÉSIDENCE DOUVES 7

Mouscron
Depuis 2015



RÉSIDENCE ENCLOS DES PÈRES

Mouscron
Depuis 2019

NOS COPROPRIÉTÉS

MOUSCRON

• Témoignage de Maryse H.

Nous avons fait la connaissance de Wapi Syndik en 2017 lors l'installation de notre nouvel appartement.

Depuis lors, nous avons pu constater à maintes reprises le professionnalisme dont cette agence fait preuve, à savoir :

- la possibilité de joindre très facilement un responsable dans le cas de problème à résoudre
- la rapidité d'intervention
- le suivi efficace des problèmes techniques liés au bâtiment (présentation de différents devis, contacts avec les corps de métier sollicités)
- la transparence des comptes annuels

Une gestion très efficace de la copropriété. La mission est remplie et correspond à nos attentes.

**SUIVI EFFICACE
DES PROBLÈMES
TECHNIQUES**



NOS COPROPRIÉTÉS



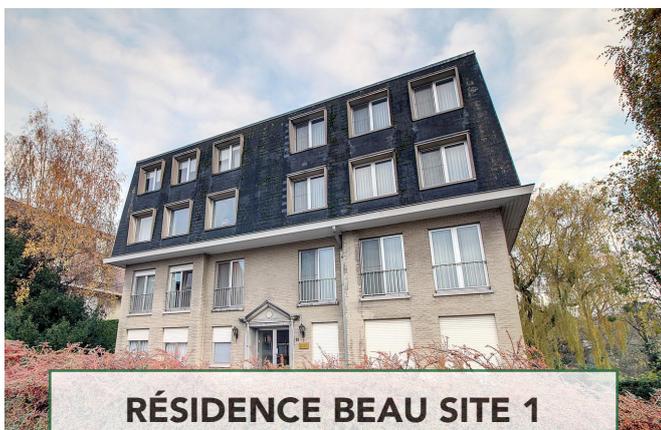
RÉSIDENCE GREEN GARDEN

Mouscron
Depuis 2014



RÉSIDENCE GRANDE OURSE

Mouscron
Depuis 2020



RÉSIDENCE BEAU SITE 1

Mouscron
Depuis 2021



RÉSIDENCE LE DOTTO

Dottignies
Depuis 2019



RÉS LES MOUSQUETAIRES

Pecq
Depuis 2017



RÉSIDENCE MARIE-JO

Mouscron
Depuis 2015

NOS COPROPRIÉTÉS

MOUSCRON

- **Témoignage
d'Annie V.**

Quand nous évoquons Wapi Syndik entre propriétaires, c'est toujours très positif.

En effet le travail accompli est à la hauteur de nos attentes.

Quand un problème se pose, il suffit d'appeler Steve par téléphone et la communication est toujours joviale. Il est à l'écoute et réactif à la recherche de solutions rapides et efficaces nous concernant

**RECHERCHE DE
SOLUTIONS
RAPIDES ET
EFFICACES**



RÉSIDENCE POLARIS

Mouscron
Depuis 2017

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE PATRIOTES

Mouscron
Depuis 2015



RÉSIDENCE ROSE GARDEN

Mouscron
Depuis 2017



RÉSIDENCE PETITE OURSE

Mouscron
Depuis 2020



RÉSIDENCE PASSERELLE

Mouscron
Depuis 2016



RÉSIDENCE ARC-EN-CIEL

Dottignies
Depuis 2016



RÉSIDENCE PLEIN SUD

Mouscron
Depuis 2017

NOS COPROPRIÉTÉS

MOUSCRON

- **Témoignage
de Martine P.**

Cela fait maintenant 1 an que nous adhérons à Wapi Syndik pour la gestion de notre copropriété et nous ne pouvons que nous en féliciter!

Grâce à eux un certain nombre de contrats ont été revus à la baisse tout en gardant les mêmes conditions. Nos interlocuteurs sont à notre écoute et dès le moindre problème la réaction est immédiate.

Qu'il y ait des vacances ou pas l'équipe de nettoyage passe chaque semaine le jour convenu. Cerise sur le gâteau le coût n'est pas plus élevé et même pour certains nettement moins cher.

**UNE RÉACTION
IMMÉDIATE**



RÉSIDENCE HOTEL DE FRANCE

Pecq
Depuis 2021

NOS COPROPRIÉTÉS



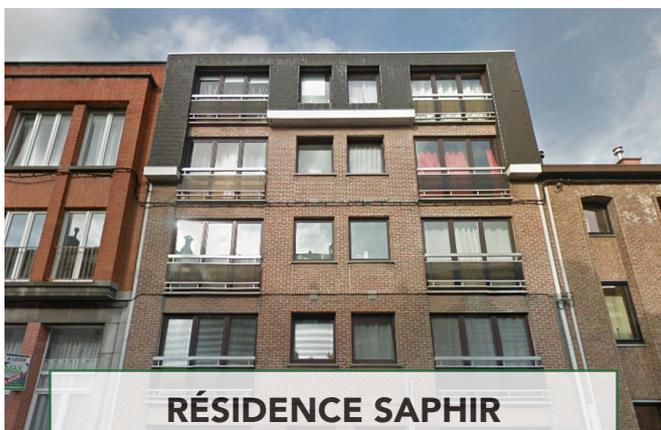
RÉSIDENCE CILAOS

Mouscron
Depuis 2017



RÉSIDENCE CLOVIS POULLET

Estaimpuis
Depuis 2021



RÉSIDENCE SAPHIR

Mouscron
Depuis 2016



RÉSIDENCE VILLA COTON

Mouscron
Depuis 2018



RÉSIDENCE PARC DU CHATEAU

Mouscron
Depuis 2016



PARKING ET CAVES DE L'OURS

Mouscron
Depuis 2020

NOS COPROPRIÉTÉS

TOURNAI





RÉS. LES ARMES DE TOURNAY
Tournai
Depuis 2016

NOS COPROPRIÉTÉS

TOURNAI

• Témoignage de Daniel V.

C'est avec plaisir que j'ai découvert les nouveaux bureaux de Wapi syndik à Tournai lors du contrôle des comptes de l'année écoulée. L'accueil fût chaleureux et convivial.

Il est vrai que l'accueil, soit par téléphone ou physique est toujours respectueux et agréable malgré les soucis de gestion et parfois les soucis de voisinage qui nous amènent pour les solutionner.

Les services rendus par Wapi Syndik et surtout par mon correspondant en première ligne, Nicolas, m'aident beaucoup, toujours avec le sourire et la bonne humeur.

Merci encore à Wapi Syndik pour son écoute et sa patience.

UN ACCUEIL
CHALEUREUX



RÉSIDENCE LES FAUVETTES

Frasnes-lez-Anvain
Depuis 2018

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE BONNETERIE

Tournai
Depuis 2013



RÉSIDENCE ATHENA

Tournai
Depuis 2019



RÉSIDENCE ARTEMIS

Tournai
Depuis 2016



RÉSIDENCE FILATURE

Tournai
Depuis 2015



RÉSIDENCE ARSENAL

Tournai
Depuis 2020

NOS COPROPRIÉTÉS

TOURNAI

• Témoignage de Raymond B.

Changement de cap pour nous à l'approche du 4^e âge quand nous nous installons à l'Eden. L'assemblée générale se fait alors en 2019, à la rue du Cygne où nous nous rendons régulièrement pour l'un ou l'autre problème.

Un écoulement d'eau, un parking à nettoyer etc. L'accueil est toujours agréable même si le masque et la paroi en plexi sont de mise. Le relevé des compteurs se fait normalement. Dernièrement M. Dusoulier et moi avons constaté que le volet d'entrée méritait un entretien, cela fut fait dans les 48 h.

L'entretien de la corniche en zinc surplombant le mur d'enceinte du parking a posé problème, les zingueurs sont passés mais devront remettre leurs compétences une nouvelle fois en valeur. Idem pour les fuites à la terrasse du 4^{ème} étage. Avec la levée des restrictions dues à la pandémie nous souhaitons vivement avoir une assemblée générale dans les locaux du Bd Albert que nous avons hâte de découvrir.



L'ACCUEIL EST
TOUJOURS TRÈS
AGRÉABLE



RÉSIDENCE EDEN
Tournai
Depuis 2015

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉS. ESPACE WALLONIE PICARDE

Kain
Depuis 2016



RÉSIDENCE CLARTE

Tournai
Depuis 2014



RÉSIDENCE COTTREL

Tournai
Depuis 2019



RÉS. COURRIER DE L'ESCAUT

Tournai
Depuis 2020



RÉSIDENCE CHORAUX

Tournai
Depuis 2017

NOS COPROPRIÉTÉS

TOURNAI

- **Témoignage
de Fontaine E.**

Si il y a un bureau dans la région qui mérite des étoiles, c'est bien Wapi Syndik.
Nos relations avec ce cabinet, nous donnent entière satisfaction.

Respect - honnêteté - suivi, cela dans un esprit humain et familial !

Merci à toute l'équipe !

**UN ESPRIT
HUMAIN ET
FAMILIAL**



RÉSIDENCE VERSAILLE I
Tournai
Depuis 2013

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE JARDIN DE LA REINE

Tournai
Depuis 2012



RÉSIDENCE LES CHARTREUX

Chercq
Depuis 2020



RÉSIDENCE GABRIELLE PETIT

Tournai
Depuis 2020



RÉSIDENCE FONTAINE D'OR

Tournai
Depuis 2014



RÉSIDENCE ILOT DESCLEE (I)

Tournai
Depuis 2017

NOS COPROPRIÉTÉS

TOURNAI

- **Témoignage
de Paul V.**

Un copropriétaire heureux est celui qui a trouvé un bon syndic pour gérer son bien.

Pour moi, avec Wapi Syndik, il n'y a pas de problème et excellente communication avec tous les employés du siège de Tournai.

**BONNE
COMMUNICATION**



RÉSIDENCE MENAHOUSE GDE

Tournai
Depuis 2020



RÉSIDENCE MENAHOUSE JKL

Tournai
Depuis 2015



RÉSIDENCE MENAHOUSE GC

Tournai
Depuis 2019



RÉSIDENCE MENAHOUSE ABC

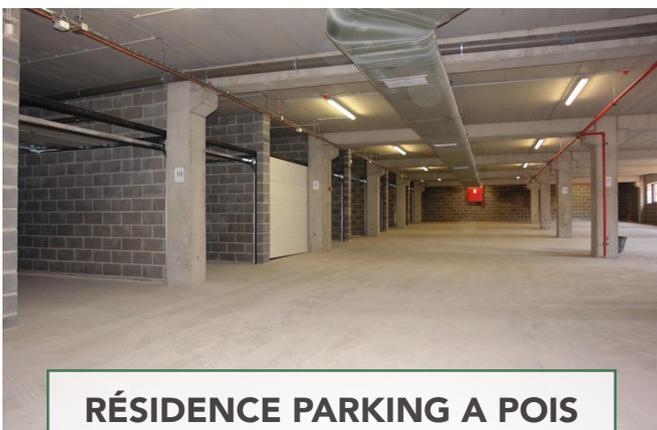
Tournai
Depuis 2019

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE JEAN COUSIN BLOC A

Tournai
Depuis 2017



RÉSIDENCE PARKING A POIS

Tournai
Depuis 2016



RÉSIDENCE RENARDIÈRES I & II

Tournai
Depuis 2020



RÉSIDENCE REGENCY

Tournai
Depuis 2013



RÉSIDENCE SAINTE CATHERINE

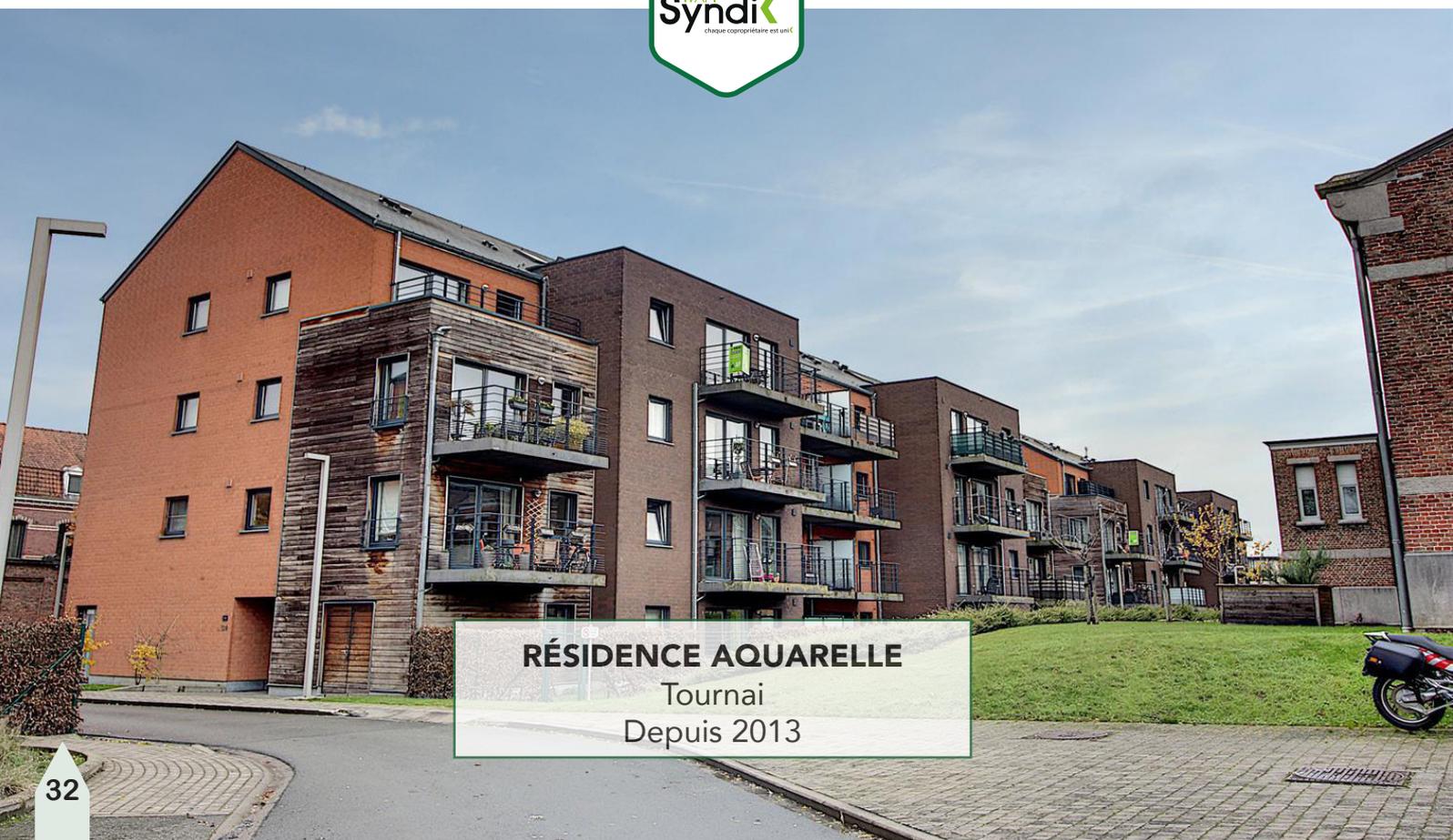
Tournai
Depuis 2020

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE LAHAYE

Celles
Depuis 2014



RÉSIDENCE AQUARELLE

Tournai
Depuis 2013

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE VERSAILLES II

Tournai
Depuis 2013



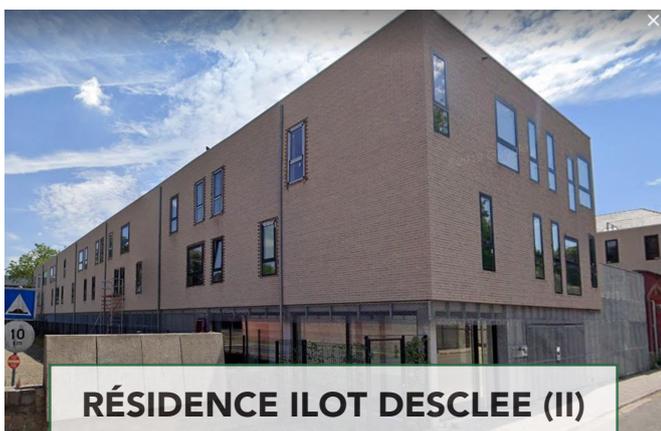
RÉSIDENCE GRAND PLACE

Tournai
Depuis 2013



RÉSIDENCE TETE D'OR

Tournai
Depuis 2019



RÉSIDENCE ILOT DESCLEE (II)

Tournai
Depuis 2019



RÉSIDENCE ILOT DESCLEE (III)

Tournai
Depuis 2021

NOS COPROPRIÉTÉS

TOURNAI



RES. ÉGLISE STE MARGUERITE

Tournai
Depuis 2018



RES. TOUR SAINT GEORGES

Tournai
Depuis 2019



RÉSIDENCE TANNERIE

Tournai
Depuis 2014

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE PROVENCE

Tournai
Depuis 2022



RÉSIDENCE PIC AU VENT

Tournai
Depuis 2019



RÉSIDENCE PONT DES TROUS

Tournai
Depuis 2022



RÉSIDENCE VICTORIA 1

Tournai
Depuis 2019



RÉSIDENCE VICTORIA 2

Tournai
Depuis 2019

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉSIDENCE CAMPEAUX

Tournai
Depuis 2019



RÉSIDENCE CAMAÏEU

Tournai
Depuis 2022



RÉSIDENCE LA SABLIERE

Kain
Depuis 2018

NOS COPROPRIÉTÉS



RÉS. USINE A VAPEUR

Tournai
Depuis 2020



RÉSIDENCE DÉPORTÉS

Tournai
Depuis 2019

CHANGEMENT DE SYNDIC

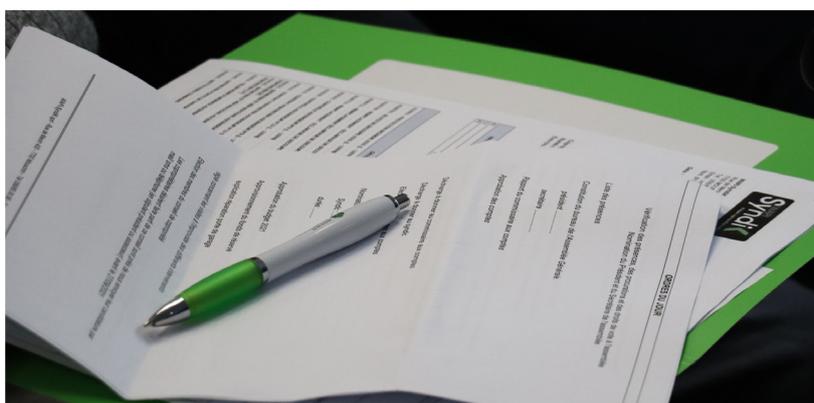


Un contrat de syndic peut être arrêté à tout moment sur simple décision d'une Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire des copropriétaires, et selon les conditions reprises dans votre contrat. Les copropriétaires peuvent donc demander à leur syndic de convoquer, quand ils le veulent, une Assemblée Générale pour changer de syndic. Il suffit d'en aviser le syndic par courrier. Le syndic doit dès lors convoquer cette Assemblée et indiquer à l'ordre du jour hormis les points légaux : « nomination du syndic ».

INTERRUPTION DU CONTRAT SYNDIC

Il existe trois possibilités pour révoquer le syndic de copropriété :

- Lors de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires.
- Une assemblée générale extraordinaire pourra statuer et révoquer le syndic de copropriété actuel.
- Le juge de paix pourra lui aussi révoquer et nommer un nouveau syndic provisoire



COMMENT RECEVOIR UNE OFFRE ?

Prenez contact au 0478/78 04 94 ou par e-mail à info@wapi-syndik.be, un rendez-vous vous sera proposé dans la résidence afin de faire le tour des communs et avoir un aperçu de la copropriété en général.

Nous vous demanderons alors de nous fournir les statuts (acte de base) de la copropriété dans le but de vous proposer une offre détaillée.

Une présentation de Wapi Syndik peut vous être faite lors de cette assemblée générale ou avant celle-ci dans nos bureaux.

DL TECHNIK



DL Technik :

Un service technique de dépanage ou d'urgence est proposé par Wapi Syndik !



Billy



Bob



Alicia



Brigitte



Aude



DL Technik :

Un service de nettoyage professionnel et des prestations sur mesure, selon vos besoins !



Tournai

Blvd du Roi Albert, 44
7500 Tournai
+32 (0)69/64 69 60

Mouscron

Rue de Menin, 400
7700 Mouscron
+32 (0)56/85 00 85

info@wapi-syndik.be



NOS AUTRES SERVICES

