



# *cuore* SPORTIVO

— The Belgian independent magazine  
for Alfa Romeo owners and enthusiasts





wolfin

EYEWEAR



Designed in Belgium,  
made in Italy

YOU TOO CAN SHINE!  
[WWW.WOLFIN-EYEWEAR.BE](http://WWW.WOLFIN-EYEWEAR.BE)



wolfin\_eyewear

@wolfineyewear



UNLOCK YOUR FREERIDE SPIRIT

PeakPerformance



# sommaire

THE BELGIAN INDEPENDENT MAGAZINE FOR ALFA ROMEO OWNERS AND ENTHUSIASTS

---

**16** \_\_\_\_\_ 33 STRADALE PREMIÈRE MONDIALE

**27** \_\_\_\_\_ L'ALFA ROMEO TONALE REJOINT LA FLOTTE DES CARABINIERI

**28** \_\_\_\_\_ LE MANS CLASSIC 2023: ÉDITION DU CENTENAIRE

**36** \_\_\_\_\_ ALFA ROMEO A-T-ELLE ENVIE D'UNE TONALE ÉLECTRIQUE?

**39** \_\_\_\_\_ ALFA ROMEO ET LA 1000 MIGLIA 2023

**46** \_\_\_\_\_ TEST: ALFA ROMEO TONALE Q4 PHEV

**50** \_\_\_\_\_ JUELIER VANHOUTTEGHEM LANCE UN NOUVEAU CONCEPT: TIME

**60** \_\_\_\_\_ DEUXIÈME SÉJOUR: L'ART D'INVESTIR INTELLIGEMMENT  
DANS UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE

---



# colophon

THE BELGIAN INDEPENDENT MAGAZINE FOR ALFA ROMEO OWNERS AND ENTHUSIASTS



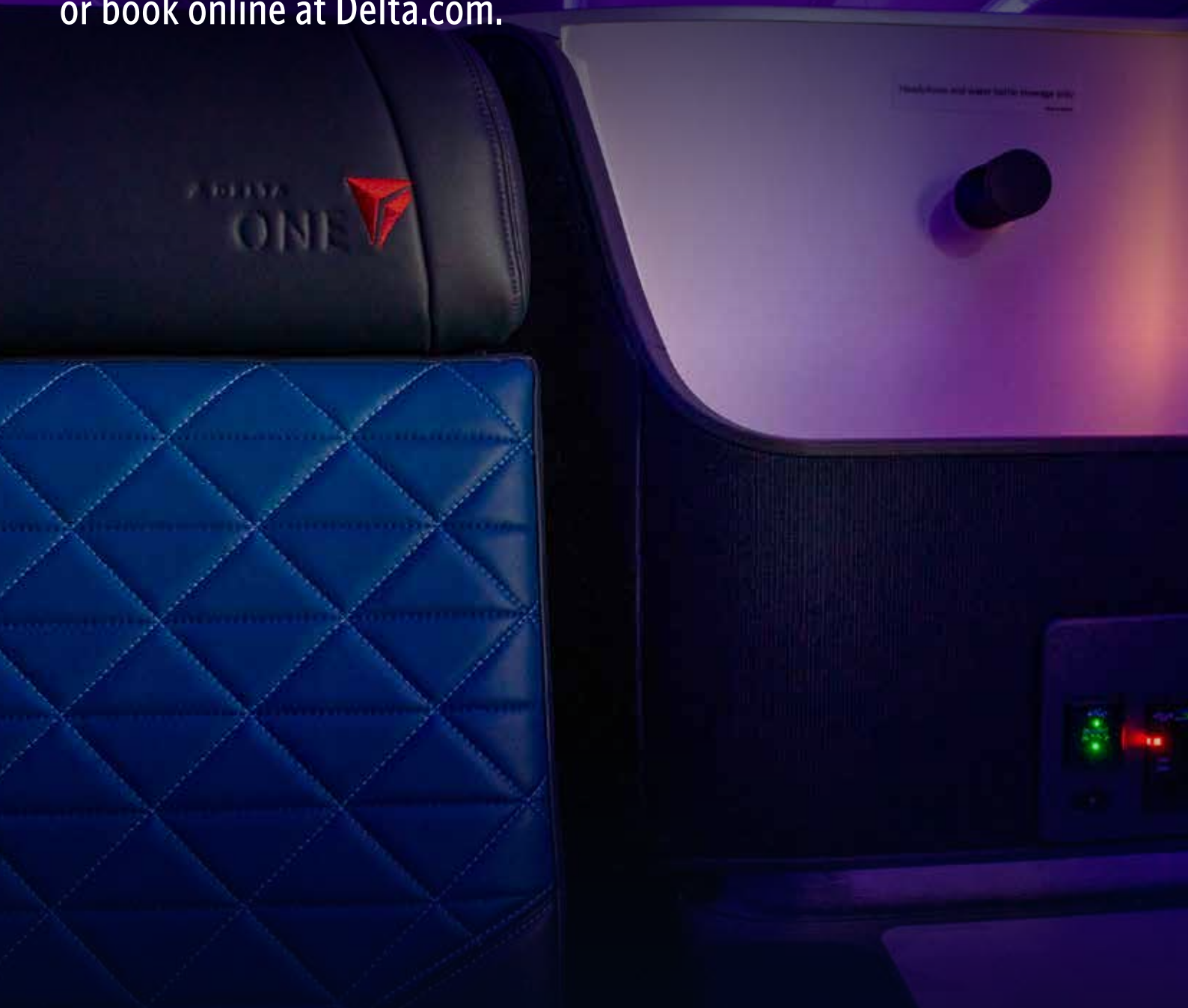
Année 8 / JANVIER 2024 / numéro 21 / Cuore Sportivo est le magazine Belge du propriétaire et de l'adepte d'Alfa Romeo / Tirage 9000 Ex (6000 NL/3000 FR) / Fréquence: trimestriel / web [www.cs.be](http://www.cs.be) / Rédacteur en chef & Editeur Responsable: Erik De Ridder, [edr@eventbox.be](mailto:edr@eventbox.be) / Rédacteur: Dominiek Saelens, Dominique Sergant, Ella Scheers, Filip Dewulf, Hilde Pauwels, Joanna Pays, Matthias Vanheerentals / Inhouse Photographe: Francis Vermeulen (Fotech) / Art Director: Bert Wagemans / Sales: Ine Vanbesien, [iv@eventbox.be](mailto:iv@eventbox.be) / Traffic & Abonnements: Hilde De Ridder, [traffic.leo@telenet.be](mailto:traffic.leo@telenet.be) / Copyright: Aucun article ou partie d'article de ce magazine ne peut être repris, reproduit ou copié sans autorisation explicite de l'éditeur. Cuore Sportivo est une édition d'AMG Group.





# ELEVATED COMFORT FOR IMPROVED HEADSPACE.

Recline, dine, power up and refresh between Brussels and New York-JFK routes in Delta One.<sup>®</sup> Contact your travel agent or book online at [Delta.com](https://Delta.com).



KEEP CLIMBING



# WE CONTINUE WRITING OUR FAMILY STORY

DEPUIS TROIS GÉNÉRATIONS,  
UNE VALEUR SÛRE À GAND POUR  
LES MONTRES ET LES BIJOUX EXCLUSIFS



## VANHOUTTEGHEM

TIME - BOUTIQUE - JEWELRY

GHENT

TIME

Dampoortstraat 1-3, Gand

BOUTIQUE

Voldersstraat 6, Gand

JEWELRY

Dampoortstraat 2, Gand

+32 (0)9 225 50 45

[VANHOUTTEGHEM.COM](http://VANHOUTTEGHEM.COM)

Notre **showroom attrayant** présente une sélection soigneusement sélectionnée de **meubles de jardin de luxe** provenant des meilleures marques mondiales de meubles de jardin telles que **Royal Botania, Manutti, Gloster, Fast, Borek** et bien d'autres.

Près de 100 salons de jardin, **salons et transats différents** sont exposés. Avec des dizaines de versions différentes de **parasols**.

Cela vous donne la possibilité de voir les couleurs et les finitions et, bien sûr, de les tester pour le confort d'assise. Nous aimerions vous inviter à visiter notre showroom.



# *Van Mele*

TUINMEUBEL EN



QUALITÉ • AMBIANCE • CONSEIL PERSONNALISÉ  
100 ENSEMBLES DIFFÉRENTS EN SHOWROOM

BARLOW TYRIE – BOREK – DOMANI – EXPORMIM – FAST – GLOSTER – HEATSAIL – JARDINICO – LAFUMA –  
LES JARDINS – MANUTTI – MAX&LUUK – POINT – ROOLF – ROYAL BOTANIA – SOLPURI – VINCENT SHEPPARD

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

Ardoystraat 82 • 9220 Hamme • tél.: 052/47.90.14 • pour plus d'informations visitez notre site internet





# FROCK

GALLERY

FROCK GALLERY est une galerie d'art contemporain fondée en 2019 par le couple Annelies Deltour et l'artiste Matt Frock. La galerie est située dans le centre-ville historique d'Ypres, en Flandre occidentale, en Belgique. Elle est en accès libre pour découvrir et expérimenter l'art local et international.



Chaque exposition est le résultat d'une collaboration intense entre la galerie et l'artiste. Si l'artiste est à l'origine de l'inspiration, c'est au visiteur de la galerie qu'il revient de découvrir et de s'émerveiller. Les amateurs d'art, les collectionneurs d'art et les artistes (internationaux) se sentent chez eux à Frock GALLERY.

**Ce sont les gens qui font la magie !**



Frock Gallery est désormais ouverte en ligne 24 heures sur 24, avec des œuvres de plus de 30 artistes internationaux et locaux. Contactez-nous dès aujourd'hui pour une présentation gratuite à votre domicile ou à votre bureau !

Pour en savoir plus, consultez le site : [frockgallery.com/shop](https://frockgallery.com/shop)

Restez à l'écoute :    
[@frockgallery](https://www.instagram.com/frockgallery)



**FROCK GALLERY**  
Rijselstraat 26, 8900 Ypres, BE

**HORAIRE D'OUVERTURE** : du mercredi au dimanche de 14h00 à 18h00 (ou sur rendez-vous)

## 33 STRADALE PREMIÈRE MONDIALE:

### «IL CORAGGIO DI SOGNARE»

Alfa Romeo a officiellement présenté sa nouvelle création au monde entier. Née du courage et de la passion, la 33 Stradale est une Fuoriserie à couper le souffle qui reflète les rêves de ses propriétaires: ils ont eu le privilège de façonner et d'incorporer leur vision dans la voiture en travaillant avec notre «Bottega» d'artisans. Le résultat ? 33 œuvres d'art uniques, entièrement personnalisées et parfaitement adaptées aux besoins de chaque conducteur.

*Source: Alfa Romeo*







## LA RENCONTRE DE LA BEAUTÉ ET DE LA FONCTIONNALITÉ

Inspirée par une icône intemporelle d'Alfa Romeo, la 33 Stradale incarne la beauté nécessaire et est capable de transcender les limites de l'ingénierie. Cette supercar s'appuie sur de nombreuses solutions essentielles et des éléments de style fonctionnels pour offrir une expérience de conduite inégalée, rehaussée par des performances époustouflantes.



## UN HOMMAGE À L'HISTOIRE

Les œuvres d'art méritent toute l'attention. Pendant le GP d'Italie, Alfa Romeo a annoncé la naissance de la 33 Stradale avec une livrée et une combinaison de course spéciales, rendant ainsi hommage au lien entre Monza et la marque. Sur le circuit du Temple de la vitesse, Alfa Romeo a remporté son tout premier titre de Formule 1 en 1950, ajoutant ainsi aux réjouissances.



## LE PROJET 33

La 33 Stradale est une réinterprétation moderne de la beauté intemporelle conçue en 1967 par le génial Franco Scaglione. Vous pouvez aller admirer le prototype 33 Stradale au musée, ainsi que cinq des six voitures concept basées sur le châssis de la 33 Stradale et construites par des designers de haut niveau et de véritables artisans. Laissez-vous séduire par la Carabo, l'Iguana, la 33/2 Speciale, la Cuneo et la Navajo. Ne manquez pas non plus de venir jeter un coup d'œil aux voitures de course turbo que nous exposons: la 33/2 Daytona, la 33/3, la 33 TT12 et la 33 SC12.



# New BluOS™ 4.0!

The premium multi-room music management platform



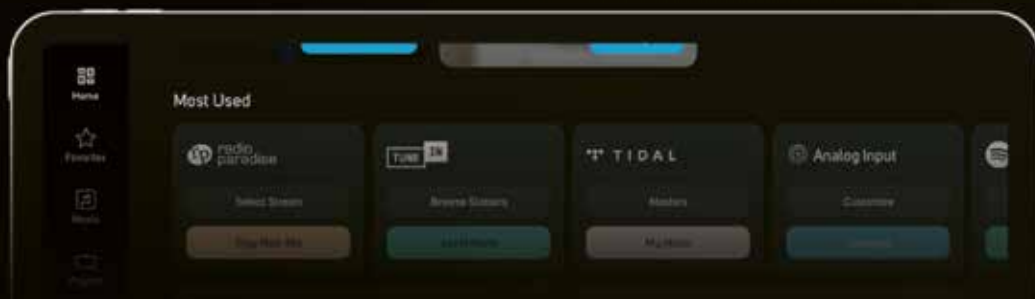
# JUST GOT BETTER

## Introducing BluOS 4.0 Controller App

BLUESOUND has released the brandnew BluOS 4.0 firmware which will give you a smarter and easier streaming-experience. The update revitalizes the BluOS Controller app experience with several improvements – a stunning redesign of the user interface, better navigation and improved search functionality to deliver a more personalized way to play and control music across multiple zones. The favorites screen delivers quick access to users' favorite content with a customizable view by playlists, artists, albums, songs, and stations. The users can now toggle

easily between "Now Playing" and "Play Queue" screens, with a new grouping icon and indicators for sampled audio quality and zone playing added. A new dedicated Search screen searches by music service for more specific and faster results.

Starting in October, users be prompted to download the official firmware update by following the prompts on the BluOS Controller app, available for both iOS and Android devices, as well as for Windows and macOS.



# Find your **BLUESOUND** dealer

## **di Monaco**

Stationsstraat 66 - 9100 Sint-Niklaas  
03 776 24 40 - [www.dimonaco.be](http://www.dimonaco.be)



## **D&M beeld- en klankstudio**

Beverstraat 4c - 9700 Oudenaarde  
055 30 28 05 - [www.d-en-m.be](http://www.d-en-m.be)



## **Audiomix**

Liersesteenweg 321 - 3130 Aarschot  
016 56 10 62 - [www.audiomix.be](http://www.audiomix.be)



## **Concepts**

Wolvenstraat 2 - 9620 Zottegem  
09 360 55 22 - [www.concepts.be](http://www.concepts.be)



## **HE Solutions**

Turnhoutsebaan 155 - 2390 Oostmalle  
0495 55 76 91 - [www.hesolutions.be](http://www.hesolutions.be)



## **Arnout Deerlijk**

Beverenstraat 23 - 8540 Deerlijk  
056 71 96 52 - [www.arnout.be](http://www.arnout.be)

## **Arnout Kortrijk**

Veemarkt 12 - 8500 Kortrijk  
056 21 78 89 - [www.arnout.be](http://www.arnout.be)



## **Hifi Corner Antwerpen**

Sint-Katelijnevest 53 - 2000 Antwerpen  
03 23 299 50 - [www.hificorner.be](http://www.hificorner.be)



## **Hifi Corner Schoten**

Paalstraat 128 - 2900 Schoten  
03 658 34 70 - [www.hificorner.be](http://www.hificorner.be)



## **Hifi Corner Deurne**

Jozef Verbovenlei 54 - 2100 Deurne  
03 322 01 11 - [www.hificorner.be](http://www.hificorner.be)



## **Beeld, Klank & Koffie Verheeken**

Sint-Gillisstraat 22 - 9170 De Klinge  
03 770 73 48 - [www.verheeken.be](http://www.verheeken.be)



## Key Highlights of BluOS 4.0:

- Improved Navigation
- Customized Content
- Centralized Access
- Improved Player Control
- Better & Faster Search



# the gift of **music**



Unwrap the sound of the season  
with Beolab 8.





**Bang & Olufsen Audiomix**  
Liersesteeweg 321  
3130 Begijnendijk

**Bang & Olufsen Liège**  
Bd de la Sauvenière 176  
4000 Liège

**Bang & Olufsen Mechelen**  
Ijzerenleen 4  
2800 Mechelen

**Bang & Olufsen Rosseel Kortrijk**  
Grote Markt 36  
8500 Kortrijk

tomgoris@audiomix.be  
016/56.10.62

info@advisionliege.be  
04/262.73.46

info@sfeer-audio.be  
015/97.01.67

kortrijk@electrorosseel.be  
050/20.95.65

**Bang & Olufsen Rosseel Loppem**  
Torhoutsesteenweg 39  
8210 Loppem

**Bang & Olufsen Rosseel Oostende**  
Karel Janssenslaan 37  
8400 Oostende

**Bang & Olufsen Spelier**  
Leuvensesteenweg 579  
3070 Kortenberg

**Bang & Olufsen Teleprince Brussel**  
Avenue du Prince de Ligne 24  
1180 Uccle

william@electrorosseel.be  
050/20.95.65

oostende@electrorosseel.be  
050/20.95.65

birgit.spelier@spelier.be  
02/756.58.60

info@teleprince.be  
02/374.98.49

**BANG & OLUFSEN**



Le leader du marché  
en extensions et vérandas  
économisant l'énergie.

  
VÉRANDAS & EXTENSIONS

Découvrez les nombreuses  
possibilités dans nos salles  
d'exposition exclusives  
et sur [verandaswillem's.be](http://verandaswillem's.be)



La top qualité  
à prix abordable

LOUVEIGNÉ (LIÈGE)  
Rue de Remouchamps 37A

SPY (NAMUR)  
Route de Saussin 45A

Contactez-nous au **055 21 85 31** ou via [verandaswillem's.be](http://verandaswillem's.be)  
pour une visite sans engagement de l'un de nos experts et un devis gratuit.

EXTENSION DE MAISON - VÉRANDA À VIVRE  
PERGOLA - ORANGERIE - POOLHOUSE

LE VÉRANDA À VIVRE® EST UNE MARQUE DÉPOSÉE DE VÉRANDAS WILLEMS SA.





# NOUS L'AVONS FAIT SPECIALEMENT POUR VOUS

Fabricant de bijoux en or 18 carats et diamants.  
Nous fabriquons des bijoux selon  
votre idée ou votre design,  
même avec vos pierres précieuses  
ou votre vieil or.  
Spécialisée dans les bijoux personnalisés,  
bagues de fiançailles et alliances.



Pour un achat important,  
il est préférable de prendre rendez-vous  
par SMS ou par téléphone 0499.311.393  
Nous sommes heureux de vous consacrer  
du temps supplémentaire.

**B-DIAMOND BRUGES · FABRICATION DE BIJOUX · OR 18KT ET DIAMANT**  
**vente directe aux particuliers**

Nous réalisons également des expertises et estimations pour les notaires sur rendez-vous,  
maisons de ventes et familles dans le cadre de dossiers de distribution, de succession ou d'assurance.





**interfone**<sup>®</sup>

Telecoms Solutions for your Business

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

## L'ALFA ROMEO TONALE REJOINT LA FLOTTE DES CARABINIERI

La nouvelle Alfa Romeo Tonale Hybrid a officiellement rejoint la flotte des Carabinieri, renforçant ainsi un partenariat de longue date et la faisant passer au niveau supérieur. La révélation de cette nouvelle Tonale démontre l'engagement profond de la marque envers le travail des forces armées italiennes - qui doivent agir rapidement en toutes circonstances- ainsi que son intérêt pour la technologie hybride et l'avenir de la mobilité.

Source: [www.alfaromeo.nl](http://www.alfaromeo.nl)



La collaboration entre Alfa Romeo et les Carabinieri est historique. Elle remonte à 1951, lorsque l'emblématique 1900 M « Matta » est devenue la première Alfa Romeo « Gazzella » jamais construite. Depuis, la marque a créé de nombreuses voitures de patrouille des Carabinieri, de la légendaire Alfetta à la puissante Giulia Quadrifoglio.

La nouvelle Tonale Hybrid a été dévoilée à Rome le 28 juin, lors d'une réunion à laquelle ont participé le Commandant général C.A. Teo Luzi, le Directeur général d'Alfa Romeo Jean-Philippe Imparato et le Directeur national de Stellantis pour l'Italie, Santo Ficili. Ce véhicule à l'ADN distinctif et aux performances uniques sera le premier d'une série d'environ 400 véhicules au service des forces armées italiennes.

## LE MANS CLASSIC 2023: ÉDITION DU CENTENAIRE

C'est un événement historique riche de symboles pour Alfa Romeo qui vient de s'achever à l'occasion du Mans Classic. L'événement qui s'est déroulé du 29 juin au 2 juillet sur le circuit du Mans a permis de célébrer conjointement le 100<sup>ème</sup> anniversaire du Quadrifoglio et les 100 ans des 24 heures du Mans, où la marque italienne a écrit quelques-unes des plus belles pages de l'histoire du sport automobile. Une occasion unique pour Alfa Romeo d'impliquer ses fans venus du monde entier avec la deuxième édition des TRIBE DAYS, pour célébrer l'histoire et le futur de la marque autour d'animations inédites et d'expériences de conduite à couper le souffle avec pour seul mot d'ordre la passion.

Source: [www.alfaromeo.be](http://www.alfaromeo.be)



Durant 4 jours, plus de 200 000 visiteurs ont ainsi afflué pour célébrer l'histoire du sport automobile lors des différents plateaux qui se sont succédés sur la piste des 24 heures du Mans mettant à l'honneur des voitures de course des années 1920 à la fin des années 1970. Point central de cet événement, le stand officiel Alfa Romeo, où étaient exposés quatre modèles exceptionnels, fleurons de la collection Heritage exposée au Musée historique Alfa Romeo d'Arese: une 6C 3000CM de 1953, l'extraordinaire prototipo 33 Stradale de 1967, une 33/3 Litre "Le Mans" de 1970, portant le logo Autodelta, le département compétition officiel d'Alfa Romeo qui fête cette année son 60ème anniversaire, et une 33 TT 12 de 1975. À leurs côtés, les dernières nouveautés de la gamme: les exclusives Giulia et Stelvio Quadrifoglio "100° Anniversario" ainsi que le Tonale, le premier SUV Q4 hybride rechargeable d'Alfa Romeo.

# For the love of music

The new Bowers & Wilkins 600 Series is designed for every music lover; it's the attainable, affordable way to experience the joys of True Sound.

## **Audiomix**

Liersesteenweg 321  
3130 Begijnendijk  
(grens Aarschot)  
016 56 10 62  
[www.audiomix.be](http://www.audiomix.be)

## **D&M beeld- en klankstudio**

Beverestraat 4c  
9700 Oudenaarde  
055 30 28 05  
[www.d-en-m.be](http://www.d-en-m.be)

## **Rimbaut Elektro**

Aelbrouckstraat 21  
9620 Zottegem  
09 360 25 58  
[www.Elektrorimbaut.be](http://www.Elektrorimbaut.be)

## **Hifi Corner**

Sint-Katelijnevest 53  
2000 Antwerpen  
03 232 99 50  
Paalstraat 128  
2900 Schoten  
03 658 34 70  
Jozef Verbovenlei 54  
2100 Deurne  
03 322 01 11



Bowers & Wilkins



CELINE  
ROELENS



[WWW.CELINEROELENS.COM](http://WWW.CELINEROELENS.COM)

Bagues trio & uno saphir rose - 9 800 € - 4 900 € Bague duo tsavorite - 8.400 € diamant or rose 18 carats

## BIJOUX CELINE ROELENS



Si vous passez devant la cathédrale Saint-Bavon en direction des rues commerçantes animées du centre de Gand, le studio de design de Céline Roelens est presque impossible à manquer. Le majestueux bâtiment situé à l'angle de la rue du Hainaut abrite une collection d'œuvres d'art petites mais uniques qui racontent leur propre histoire et sont un régal pour les yeux sophistiqués.

Céline puise son inspiration de l'image d'un fort femme. Avec son Didi collection, elle veut que les femmes donnent un peu plus de touche et de puissance leurs vies bien remplies et difficiles.



## Toute l'intensité DES PIERRES

«C'est tellement agréable quand un client qui peut trouver une combinaison de couleurs qui la fera la personnalité met encore plus l'accent», dit Céline.



Lors de la conception de ses créations, Céline choisit résolument pour la couleur. Dans ce processus, les pierres précieuses colorées de qualité supérieure et la durabilité sont en tête de liste. Une quête qui l'emmène aux quatre coins du monde.

Pour la collection Didi, Céline travaille avec letaille régulière en forme de rose double des saphirs de Madagascar et des tsavorites tanzaniennes. Saviez-vous que la tsavorite est mille fois plus rare que les diamants ?





#### Watches

Rolex | Chopard | Breitling  
Hermes | Tudor | Tag Heuer  
Baume & Mercier | Longines

#### Jewelry

Chopard | Pasquale Bruni | Messika  
Casato | Gucci | Bigli  
One More | Anna Maria Cammilli

#### Nys Jewellers

Timeless tradition since 1946

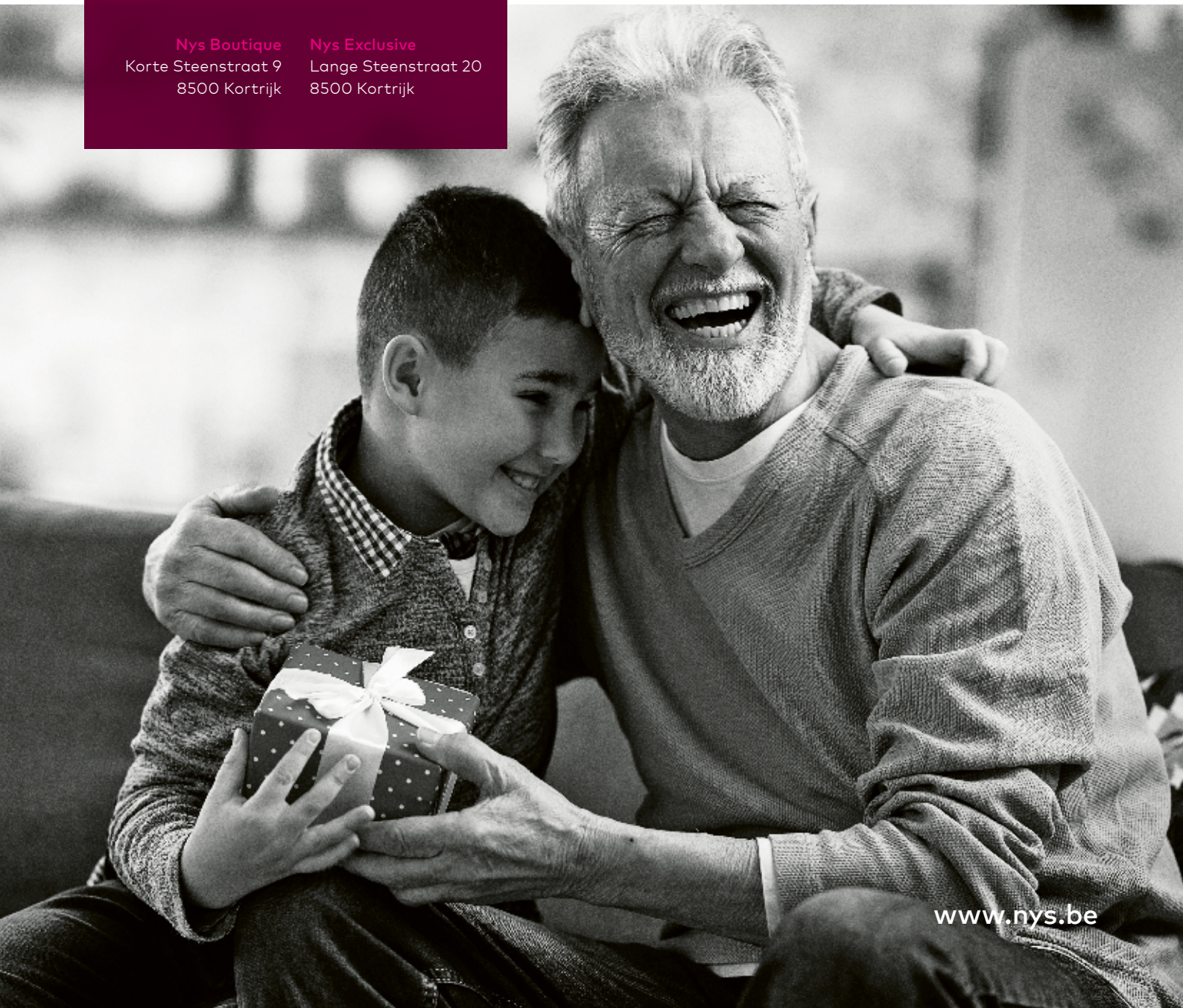
#### Nys Boutique

Korte Steenstraat 9  
8500 Kortrijk

#### Nys Exclusive

Lange Steenstraat 20  
8500 Kortrijk

Past.  
Present.  
Future.

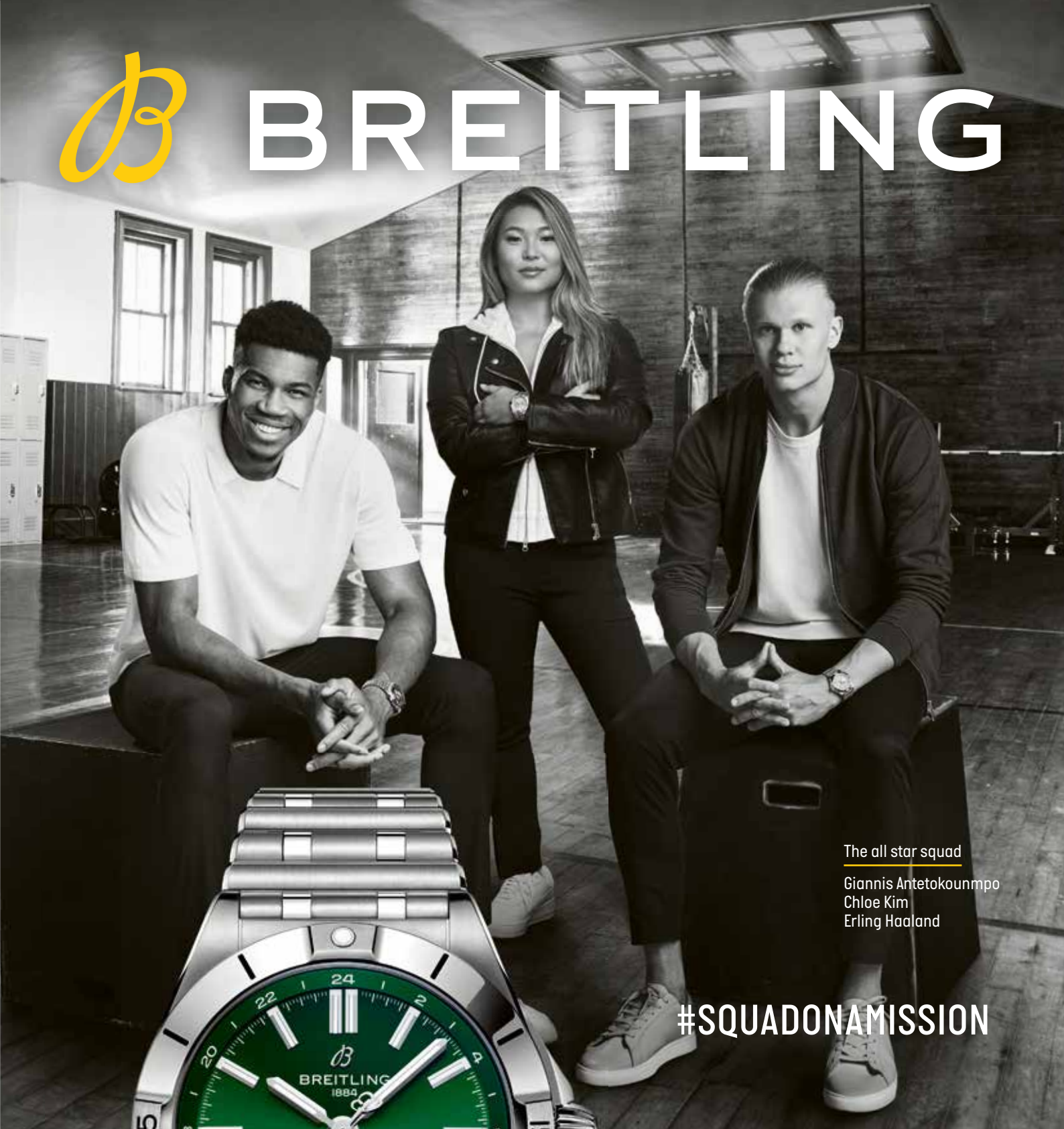


[www.nys.be](http://www.nys.be)





# BREITLING



The all star squad

Giannis Antetokounmpo  
Chloe Kim  
Erling Haaland

#SQUADONAMISSIION



| GILSON JUWELIER KNOKKE  
Kustlaan 265-267, 8300 Knokke

| GILSON JUWELIER BRUGGE  
Steenstraat 63-65, 8000 Brugge

| GILSON JUWELIER BRUSSEL  
Waterloolaan 38, 1000 Brussel

| NYS EXCLUSIVE  
Lange Steenstraat 20, 8500 Kortrijk

| VANHOUTTEGHEM  
TIME & JEWELRY  
Dampoortstraat 1-3, 9000 Gent

||

Zilton



## WELLENS MEN

Lichtaartseweg 2  
2200 Herentals  
014 21 14 41  
[www.wellensmen.be](http://www.wellensmen.be)

---

## VOSSEN FASHION KURINGEN

Kuringersteenweg 343  
3511 KURINGEN  
011 26 21 61  
[www.vossen.be](http://www.vossen.be)

---

## VOSSEN FASHION TONGEREN

T-Forum, Luikersteenweg 151  
Bus 16 - 3700 TONGEREN  
012 39 15 00  
[www.vossen.be](http://www.vossen.be)

---

## AREZZO

Rammelstraat 22-24  
9340 LEDE  
053 80 07 96  
[www.arezzo.be](http://www.arezzo.be)

## A NEW ERA BEGINS

# ALFA ROMEO A-T-ELLE ENVIE D'UNE TONALE ÉLECTRIQUE?

Quel que soit ce nouveau modèle, il changera apparemment la donne pour la marque.

Source: [www.motor1.com](http://www.motor1.com)



«Une nouvelle ère commence pour Alfa Romeo. C'est une déclaration plutôt audacieuse, mais le constructeur italien a publié une nouvelle image teaser qui semble promettre quelque chose de très excitant. Pour l'instant, nous ne voyons qu'un feu arrière qui appartient probablement à la Tonale.

La gamme de modèles de la Tonale a déjà de quoi satisfaire tout le monde. En fonction du marché, elle est proposée avec des motorisations essence, diesel, mild hybrides et hybrides rechargeables. Bien entendu, il manque encore une pièce du puzzle: le modèle tout électrique. Cela n'a pas encore été officiellement confirmé, mais le slogan du nouveau teaser laisse présager quelque chose de radical pour Alfa Romeo.

Le constructeur italien n'a pas commenté la perspective de dévoiler une version sans émissions de la Tonale. Tout ce que nous savons pour l'instant, c'est qu'une version EV de la Tonale est «techniquement possible», et cela vient directement du Head of Products d'Alfa Romeo, Daniel Tiago Guzzafame. En février dernier, lors du lancement de la Tonale en Amérique

du Nord, il avait déclaré à nos collègues d'Inside EVs que «la construction pourrait être techniquement adaptée à une version purement électrique, mais aucune décision n'a encore été prise à ce sujet».

Bien sûr, ce n'est pas le seul scénario possible. Alfa pourrait flirter avec une variante hybride ou à combustion plus puissante du crossover compact, quelque chose comme un modèle QV. Ce n'est qu'une spéculation de notre part, mais cette nouvelle ère dont parle Alfa Romeo doit être plus qu'un simple niveau de finition de luxe ou un modèle d'édition spéciale. Ou peut-être qu'il ne s'agit même pas d'une Tonale.

En début d'année, la marque a annoncé un petit crossover électrique. L'EV, précédemment connu sous le nom de Brennero, devrait partager son châssis avec la Jeep Avenger, qui à son tour a beaucoup en commun avec la Peugeot e-2008 européenne et d'autres modèles de Stellantis. Le crossover entrera dans la gamme de l'entreprise au bas de la Tonale et sera dévoilé au cours du premier semestre 2024.

# NO LIMIT

RECYCLED WASHBASINS



**DETREMMERIE**  
BATHROOM FURNITURE

SINCE 1939



*Atelier*  
**NOTERMAN**

EST.  1946

WALK TO HAPPINESS

## ALFA ROMEO ET LA 1000 MIGLIA 2023: ENTRE HISTOIRE ET INNOVATION

La 41<sup>e</sup> édition de la plus belle course du monde, les 1000 Miglia 2023 s'est déroulée du 13 au 17 juin dernier, où Alfa Romeo a défilé avec 47 modèles, des véhicules anciens aux voitures de sport modernes. La 1900 Sport Spider (1954), la 2000 Sportiva (1954) et la 1900C Super Sprint (1956) ont clairement été les modèles sous les feux de la rampe, ainsi que les nouvelles Giulia et Stelvio Quadrifoglio 100° Anniversario - la série spéciale conçue pour célébrer le centenaire du logo emblématique.

Source: [www.alfaromeo.be](http://www.alfaromeo.be)



Le voyage a débuté à Brescia avec la traditionnelle cérémonie de scellement, le rituel effectué pour confirmer l'éligibilité des voitures, puis nous avons rejoint certaines des plus belles villes d'Italie, notamment Vérone, Rome, Sienne et Milan. Nos voitures ont été conduites par des invités spéciaux et des amoureux d'Alfa du monde entier, tels que Tom Wlaschiha, acteur principal de Game of Thrones et Stranger Things, et Ninacar Maria, célèbre influenceur automobile.

Les 1000 Miglia 2023 promettaient d'être mémorables et elles l'ont été! De plus, il convient de rappeler qu'Alfa Romeo célèbre cette année le 100<sup>e</sup> anniversaire du Quadrifoglio, le 60<sup>e</sup> anniversaire d'Auto-delta et le 10<sup>e</sup> anniversaire de la 4C. La meilleure occasion pour la marque de rendre hommage à son glorieux passé.



Vous possédez un **site internet** mais avez le sentiment d'être **invisible** ?

Mettez fin à l'anonymat et attirez de nouveaux clients.



**AUDIT**  
**RÉFÉRENCIEMENT NATUREL**  
**RÉDACTION WEB**

<https://emeraudetrip.com/coaching-seo/>





**CLASSIC DESIGN**  
RENTAL

**Event furniture for any occasion.**

[WWW.CLASSICDESIGNRENTAL.BE](http://WWW.CLASSICDESIGNRENTAL.BE)

[INFO@CLASSICDESIGNRENTAL.BE](mailto:INFO@CLASSICDESIGNRENTAL.BE)

0032 53 66 48 13



Spécialiste  
de l'univers FERMOb



## Showrooms avec effet **WAUW**

- Venez découvrir la totalité de l'assortiment Fermob dans nos grands showrooms avec 250m<sup>2</sup> d'espaces Fermob.
- Ou commandez maintenant en profitant de nos promotions dans notre boutique en ligne. Stock très important.

EGO Paris - EMU - Fast - Fermob - Fontana Forni - Glatz - Heatsail - Houe - Kristalia  
Royal Botania - Sifas - Umbrosa - etc

Pour nos heures d'ouvertures: voir [www.vandella.be](http://www.vandella.be)

**Fermob** 

# BENT U KLAAR OM UW TWEEDE HUIS TE VINDEN?

OOK IN DE  
FRANSE  
ALPEN!

Living on the  
Côte d'Azur  
real estate  
listings

Saint Tropez • Cannes • Nice • Ibiza • Parijs  
[www.livingonthecotedazur.com](http://www.livingonthecotedazur.com)  
Nieuwbouw Cote d'Azur [www.wonenaandecotedazur.nl](http://www.wonenaandecotedazur.nl)



# Onze topmerken zouden prachtig staan in uw tuin.



Manutti



Royal Botania



Royal Botania



Ofyr

## Showroom:

Oostendelaan 268 b

8430 Middelkerke

[www.decotuin.be](http://www.decotuin.be) - 059 30 61 29



DECOTUIN  
WOONDECO



## TEST: ALFA ROMEO TONALE Q4 PHEV **SERPENT ÉLECTRIQUE**

Nous avons déjà conduit la version mild hybrid de l'Alfa Tonale l'année dernière. A l'époque, nous n'étions pas tout à fait convaincus que cette Alfa allait permettre à la marque de sortir de ses mauvaises ventes. Aujourd'hui, la version hybride rechargeable est arrivée et nous vérifions si elle peut remettre Alfa sur le devant de la scène.

*Texte: Filip Dewulf - photos: Alfa Romeo*





## BEAUTÉ

De l'extérieur du moins, vous ne verrez pas de différence entre une Tonale conventionnelle et cette hybride rechargeable. Toutes deux affichent une certaine beauté ou finesse que l'on est en droit d'attendre d'une Alfa. Ou du moins, le port de charge à l'arrière gauche, bien sûr. Et Alfa propose un joli gadget en donnant un éclair au logo du serpent. Ce logo électro apparaît sur la vitre arrière des portes arrière, ainsi que sur le tableau de bord, dans l'horloge droite de l'affichage numérique. Ce même tableau de bord est typique d'Alfa avec ses horloges rondes classiques, mais numérisées. Il est amusant de constater que les compteurs d'autonomie sont exactement des cadrans kilométriques à l'ancienne, mais rien n'est moins vrai, car ici aussi l'électronique prend le dessus. Petit bémol à la finesse du volant, les palettes de changement de vitesse - qui d'ailleurs ne sont pas un plus - sont si grandes qu'elles gênent l'actionnement des clignotants. On finit par s'y habituer, mais cela aurait pu être plus subtil.

## L'ADN

Ceux qui pensent qu'il s'agit d'une énième hybride Peugeot ou Opel sous une autre forme se trompent. Il emprunte le cœur, ou plutôt l'ensemble des moteurs essence et électrique de la Jeep Compass. Cela signifie un moteur à essence trois cylindres de 1,3 litre avec une traction avant et un moteur électrique avec une traction arrière. Ensemble, cela donne quatre roues motrices et une puissance de 280 ch. Le tout est couplé à une boîte de vitesses automatique à six rapports. Et c'est là, à notre avis, que le bât blesse un peu. La direction de la boîte automatique ne semble pas assez précise pour nous donner la sensation d'avoir 280 ch. De plus, nous trouvons dommage que la sensation de la direction soit plutôt vague, pour une Alfa on s'attend à une sensation plus directe dans les virages. D'autant plus que l'amortissement est plutôt dur, la Tonale passant bien les bosses et étant plutôt raide au niveau des ressorts. Surtout lorsque l'on place la boîte de vitesses typique sur la position D, qui signifie





Dynamic. Les autres possibilités sont N pour Natural, qui est plutôt le réglage standard, et typiquement pour cette version hybride rechargeable, la position A pour Advanced Efficiency, qui permet de rouler exclusivement en mode électrique. Avec sa batterie de 15,5 kWh, la Tonale peut officiellement parcourir jusqu'à 69 km en mode électrique. Nous avons atteint un peu moins de 60 km, ce qui est déjà très bien.

Lorsque le moteur à essence fonctionne sans l'assistance électrique, on sent que la Tonale n'a pas la vie facile avec son poids de plus de 1800 kg. Lorsque le moteur à essence est soutenu par le moteur électrique, tout va bien et la Tonale atteint les 100 km/h en 6,2 secondes. Nous recommandons donc de toujours charger la batterie autant que possible, afin de bénéficier d'une accélération plus rapide tout en obtenant une bonne consommation moyenne. La recharge de la batterie vide s'effectue en 2,5 heures environ. Lorsque le moteur à essence prend le relais du moteur électrique, il le fait en douceur et sans se faire remarquer. Il émet même un rugissement sportif.

## UN ÉQUIPEMENT COMPLET

La finition de cette Tonale est très soignée, même si nous découvrons encore quelques plastiques durs ici et là. En revanche, nous sommes très satisfaits de l'équipement. Surtout dans notre «Edizione Speciale» qui, à part le toit ouvrant, les sièges en cuir et la caméra 360°, offre tout de série. Et ce, pour un prix très compétitif à partir de 51 000 euros pour cette Speciale. Nous sommes particulièrement fans des jantes typiques d'Alfa, dans notre cas de 20 pouces, un must à notre avis. Avec les options nécessaires, notre version d'essai s'élève à 58.925 euros. Les autres versions sont proposées à partir de 49.500 euros et s'appellent respectivement Sprint, TI ou Veloce. Les concurrents ne font pas mieux, au contraire, ici la facture avec les options augmente un peu plus.

**L'Alfa Romeo Tonale doit compter sur son look, étant peut-être le SUV compact le plus branché du marché. Dans sa variante plug-in Q4, c'est un hybride agréable, il est juste dommage que la boîte de vitesses ne soit pas tout à fait au point. Et pour être fidèle à Alfa, la direction pourrait être plus directe. Enfin, elle est parfaitement équipée à un prix compétitif. Espérons qu'une version tout électrique de cette Tonale arrivera également bientôt, car nous doutons que le plug-in puisse vraiment faire augmenter les chiffres de vente chez les Italiens.**

### PRO

esthétique  
hybride économique  
prix/équipement

### CONTRA

performances du moteur à essence  
pas de véritable sensation Alfa  
amortissement un peu dur

## JUWELIER VANHOUTTEGHEM LANCE UN NOUVEAU CONCEPT: TIME

### “NOUS VISIONS UNE EXPÉRIENCE TOTALE

Dans la région gantoise, mais aussi bien au-delà, le bijoutier Vanhoutteghem est un nom qui résonne. Cette entreprise familiale est établie à Gand depuis soixante-dix ans. La troisième génération a repris le flambeau: le frère et la sœur Pieter (37 ans) et Lien (41 ans). Ils lancent aujourd’hui un nouveau concept: le TIME shop, entièrement dédié aux montres.

*Texte: Hilde Pauwels*

*Photos: Juwelier Vanhoutteghem*

«Après 70 ans, nous étions prêts à faire peau neuve. Le facteur expérience, comme dans nos autres magasins, est également au cœur de TIME. Nous avons des coins dédiés aux marques Breitling, Omega, Zenith et Tag Heuer. Nous proposons également de nouvelles marques telles que Carl F. Bucherer et Frank Muller», explique Pieter Vanhoutteghem. Il se concentrera sur les montres. «L’aspect mécanique me fascine. C’est incroyable le nombre de facteurs techniques qui entrent en jeu dans la fabrication d’une montre. C’est donc une bonne chose que nous ayons pu agrandir le magasin à 150 m<sup>2</sup>. Nous pouvons y accueillir nos clients dans une atmosphère détendue et leur offrir un service complet. Notre force, c’est le large choix et l’exclusivité».

### TIME & JEWELRY - PORTUS GANDA

Sœur Lien prendra en charge le secteur JEWELRY. L’atelier où elle reçoit les clients et crée les bijoux a été réaménagé. TIME et JEWELRY sont situés dans le port de plaisance de Portus Ganda. Il s’agit d’un endroit unique et historique. La Lys et l’Escaut s’y rejoignent, ce qui a conduit à la création de Gand à l’époque. La famille Vanhoutteghem a un cœur pour la ville. Début septembre, leur troisième magasin a ouvert ses portes dans un endroit privilégié du centre de Gand: la Voldersstraat. «Les clients apprécient notre expérience et notre savoir-faire. Nous avons une solution sur mesure pour chaque client. Ces dernières années, nous avons remarqué que les clients attendaient une expérience plus personnalisée, avec



des conseils et une orientation. L’ouverture d’un troisième point de vente nous permet de donner à notre BOUTIQUE une identité tout à fait unique et d’être présents au cœur de la ville», explique Pieter Vanhoutteghem. La Voldersstraat est un axe commercial agréable, un emplacement A où se trouvent d’autres magasins. L’auditorium de l’UGent s’y trouve également. Il y a donc beaucoup de passage de Gantois, d’étudiants et de touristes.

### BOUTIQUE - VOLDERSSTRAAT

La famille Vanhoutteghem a transformé un bâtiment vide dans la Voldersstraat. Une attention particulière a été accordée à la luminosité. Par exemple, les fenêtres ont été rénovées et agrandies. La vitrine mesure quinze mètres de long et est très accueillante. Pour l’intérieur chaleureux et élégant, on a fait appel à l’agence de design WSB, qui a beaucoup d’expérience dans l’aménagement de bijouteries. «L’avantage est qu’ils ont livré un produit fini. Ils ont également travaillé dans le style de certaines grandes marques comme Longines. Ainsi, nous pouvons désormais offrir une expérience d’achat ultime».



## UNE CLIENTÈLE FIDÈLE

Vanhoutteghem BOUTIQUE se concentre sur des marques contemporaines de qualité avec une collection de prêt-à-porter. L'offre comprend des marques de montres et de bijoux de Tissot, Seiko, Longines, Montblanc, Marco Bicego, One More, Recarlo et bien d'autres encore. Vanhoutteghem est un distributeur certifié pour de nombreuses grandes marques. «Au fil des ans, nous nous sommes constituéé une clientèle stable et nous voyons revenir plusieurs générations. Nous sommes une maison de confiance, ce qui est très important dans notre secteur. De nombreux clients réagissent positivement au fait que nous disposons désormais d'un troisième magasin, situé encore plus au centre. Ils peuvent venir nous voir encore plus facilement, par exemple pour l'entretien de leur montre. Cela fait partie de notre service», explique Pieter.

En 2021, Vanhoutteghem a été nommé premier point de confiance pour les diamants en Belgique. «Ce titre a été décerné par le Conseil supérieur du diamant. Nous avons remarqué depuis plusieurs années que nos clients veulent vraiment une qualité supérieure et sont prêts à dépenser un peu plus pour l'obtenir. Les bijoux ont une histoire, comme un anniversaire de mariage. Il s'agit d'une émotion que vous pouvez transmettre à vos enfants à travers le bijou. Le choix d'une montre est également associé à une émotion et sa valeur se maintient au fil des ans. Cela aussi est agréable à transmettre aux générations suivantes».



## TRADITION FAMILIALE

Avec TIME, JEWELRY et BOUTIQUE, un nouveau chapitre s'ouvre pour l'entreprise familiale qui fête son 70e anniversaire. Lien et Pieter Vanhoutteghem connaissent le monde de la bijouterie et de l'horlogerie depuis leur enfance. Leurs grands-parents Roger Vanhoutteghem et Gaby Bossuyt ont ouvert un magasin à De Pinte. Ils ont déménagé à Gand, où leur fils Marc et son épouse Charline Vanderhaegen ont développé l'entreprise. «Nous avons tous deux suivi des cours dans le secteur. C'est bien que nous puissions poursuivre l'activité tout en suivant notre propre voie.



**VANHOUTTEGHEM**  
TIME - BOUTIQUE - JEWELRY

GHENT

Vanhoutteghem Time & Jewelry,  
Dampoortstraat 1-3, 9000 Gand  
Vanhoutteghem Boutique,  
Voldersstraat 6, 9000 Gand

[www.vanhoutteghem.com](http://www.vanhoutteghem.com)

**Continental**   
The Future in Motion



**On ne peut pas contrôler  
la météo. Mais on peut  
s'y préparer.**

**Le nouveau  
AllSeasonContact 2.**

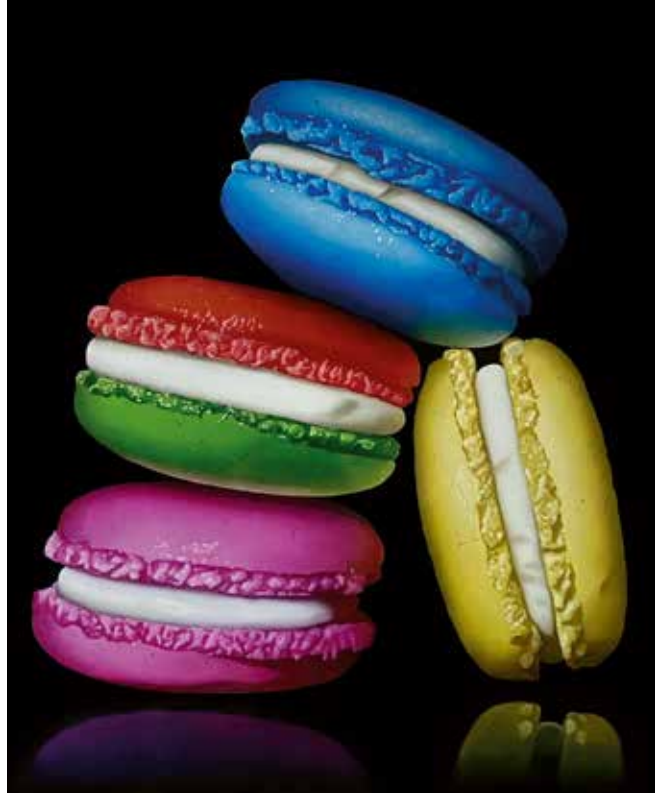
[www.pneus-continental.be](http://www.pneus-continental.be)



Compatible avec véhicules  
électriques



From here | IBEX Masters - Arantzazu Martinez | huile sur toile



Macarons 4 | Jeroen Paulussen | huile sur panneau

## ART CENTER HORUS En 2024 nous déploierons nos ailes.

Art centre Horus vous invitera à venir explorer les frontières les plus diversifiées de l'art et à vivre une « odysée » unique débordant d'expressivité et de créativité. Vous voyagerez à travers une généreuse palette de sculptures de qualité, d'intérieur ou extérieur pour atterrir devant une riche collection de peintures contemporaines qualitatives. Une expérience exceptionnelle vous attendra aussi en découvrant les œuvres superréalistes des maîtres d'Ibex masters. Leurs créations qui donnent vie à l'art, éveilleront subtilement tous vos sens tout en nourrissant votre fantaisie.

The hatching | IBEX Masters - Christiane Vleugels | huile sur toile



**ART CENTER HORUS**

**Sint-Martens-Latem**

Latemstraat 5-8

**Knokke**

Zeedijk 697 B-C

**Laren (Nederland)**

Nieuweweg 6

T 09 335 06 33

info@artcenterhorus.com

www.artcenterhorus.com



L'UNIVERS  
DU CUIR®

Spécialiste du salon  
Cuir et Tissu sur mesure  
dans plus de 150 coloris



L'artisan de votre confort depuis 1979



Sofas & Déco

Collection Tissu

CHARLEROI ►

Avenue des Etats-Unis 25 • 6041 Gosselies  
Tél. 071 375 375

NAMUR ►

Chaussée de Marche 881 • N4 • 5100 Wierde  
Tél. 081 21 00 23

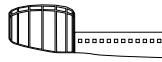
◀ WATERLOO

Chaussée de Bruxelles 59 • 1410 Waterloo  
Tél. 02 354 65 88



Collection Cuir

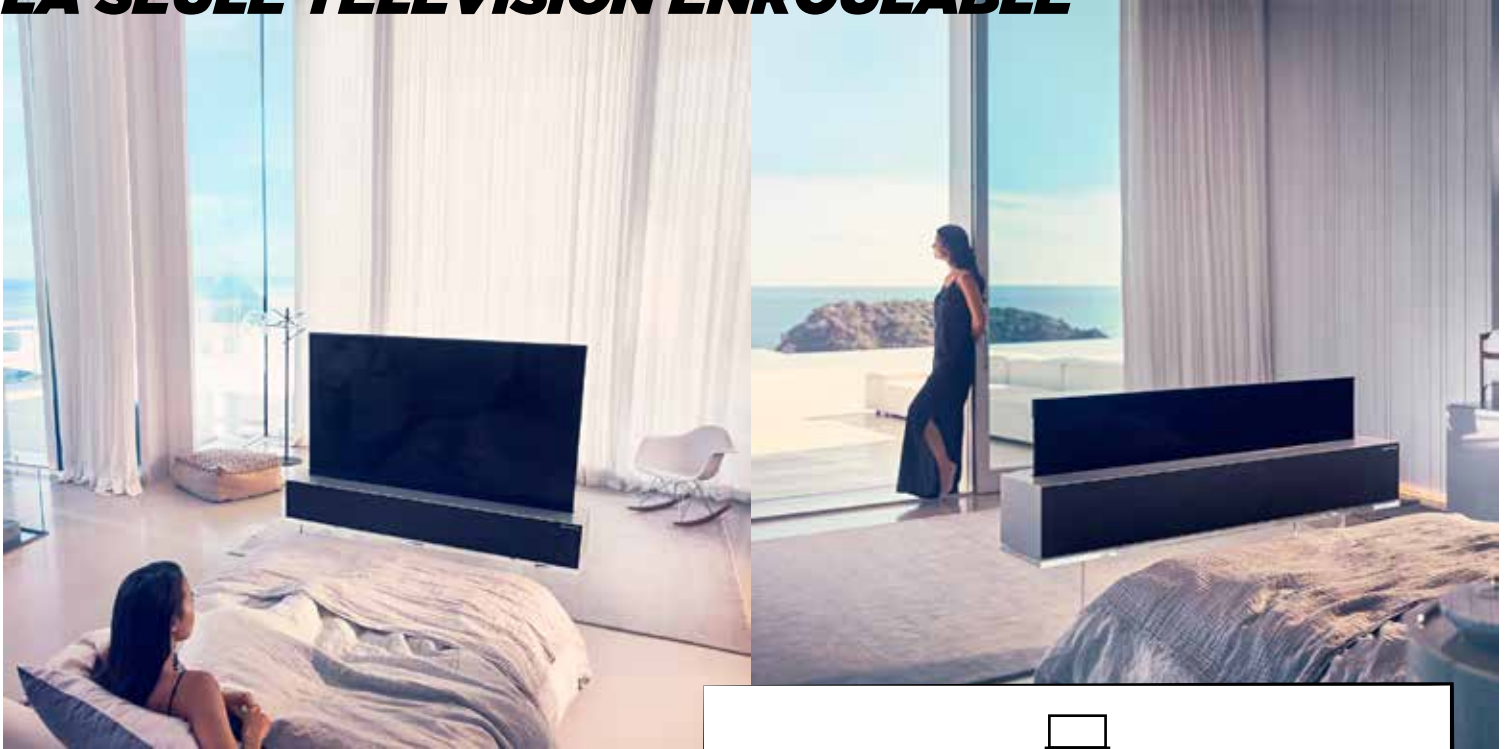
[www.universdu cuir.be](http://www.universdu cuir.be) • Ouvert le dimanche



# AUDIOMIX

add emotion to your life

## LA SEULE TELEVISION ENROULABLE



**FULL  
VIEW**

En pleine vue, déroulez complètement l'écran 65 de pouces et profitez de toutes les options high-tech qu'offre cette révolution enroulable. Optez pour une image d'une grande netteté, avec une attention exceptionnelle aux détails, qui vous permettra de franchir une nouvelle étape dans votre expérience visuelle. Le meuble luxueux lui-même est une enceinte Dolby Atmos qui offre une expérience de home cinéma d'un niveau sans précédent.



**LINE  
VIEW**

Avez-vous fini de regarder ? Mettez l'Oled R en Line View. Ce mode permet à cette puissante pièce de technologie de disparaître partiellement, complétant ainsi votre intérieur. Ecoutez de la musique tandis que l'écran affiche votre album préféré, la météo, l'heure ou un album photo de vos meilleurs souvenirs.



**ZERO  
VIEW**

Pas besoin d'écran ? Pas de problème ! Avec Zero View, le téléviseur s'enroule complètement et disparaît dans l'enceinte luxueuse. La télévision et l'intérieur ne font plus qu'un. Donc plus jamais un écran noir dans votre salon. Découvrez la première et unique télévision enroulable au monde dans notre showroom et sur


**[audiomixonline.be](http://audiomixonline.be)**.



**AUDIOMIX**  
Liersesteenweg 321  
3130 Begijnendijk

016/56.10.62  
[www.audiomixonline.be](http://www.audiomixonline.be)

du mardi au samedi 9h30 - 18u

A woman with long red hair is sitting on a white bed in a bright, minimalist room. She is wearing a white long-sleeved top and pants, and is reading a magazine. The room features large arched windows with decorative glass panes, a small circular window in the wall, and a modern floor lamp with three adjustable shades. The bed is covered with white linens and has a white fur rug underneath. The overall atmosphere is clean, bright, and modern.

**Auping Auronde**

# **Une icône du design depuis 50 ans**

**Auping Store Brugge**  
Smedenstraat 52  
[www.aupingstore-brugge.be](http://www.aupingstore-brugge.be)

**Auping Store Knokke**  
Lippenslaan 92  
[www.aupingstore-knokke.be](http://www.aupingstore-knokke.be)

**Auping Store Sint-Martens-Latem**  
Kortrijksesteenweg 37  
[www.aupingstore-sintmartenslatem.be](http://www.aupingstore-sintmartenslatem.be)

**auping**  
store



📍 OUDENAARDE



VILLA à couper le souffle avec PISCINE au cœur d'Audenarde, vous offre une oasis de paix et de LUXE et est la destination ultime pour ceux qui recherchent l'exclusivité, le confort et le raffinement.



SCANNEZ-MOI

📍 NINOVE

EVILLA EXCLUSIVE avec un vaste jardin, une PISCINE avec POOL HOUSE, un PRAIRIE avec PISTE EXTÉRIEURE, UNE ÉCURIE avec 5 BOXES et un SOLARIUM.



SCANNEZ-MOI



📍 ELLEZELLES



Ancienne maison d'artiste avec ATELIER et préservation des ÉLÉMENTS AUTHENTIQUES dans un BEL ENDROIT



SCANNEZ-MOI

SUITE AUX VENTES  
RAPIDES, NOUS  
RECHERCHONS D'URGENCE  
DES PROPRIÉTÉS  
À VENDRE.

📞 055 30 92 90

✉ info@nobels.be

🌐 www.nobels.be





**Audiomix** | Lierssteenweg 321 | 3130 Begijnendijk (grens Aarschot) | 016 56 10 62 | [www.audiomix.be](http://www.audiomix.be)  
**Beeld, Klank & Koffie Verheeken** | Sint-Gillisstraat 22 | 9170 De Klinge | 03 770 73 48 | [www.verheeken.be](http://www.verheeken.be)  
**D&M beeld- en klankstudio** | Beverestraat 4C | 9700 Oudenaarde | 055 30 28 05 | [www.d-en-m.be](http://www.d-en-m.be)  
**di Monaco** | Stationsstraat 66 | 9100 Sint-Niklaas | 03 776 24 40 | [www.dimonaco.be](http://www.dimonaco.be)  
**Hifi Corner** | Jozef Verbovenlei 54 | 2100 Deurne | 03 322 01 11 | [www.hificorner.be](http://www.hificorner.be)  
**Heyman** | Krijgsbaan 209 | 9140 Temse | 03 771 11 86 | [www.heymanreference.be](http://www.heymanreference.be)  
**Loewe Gallery Opwijk** | Steenweg op Dendermonde 44 | 1745 Opwijk | 052 35 62 50 | [www.loeweopwijk.be](http://www.loeweopwijk.be)  
**Rimbaut** | Van Aelbrouckstraat 21 | 9620 Zottegem | 09 360 25 58 | [www.elektorimbaut.be](http://www.elektorimbaut.be)





# The new Loewe iconic

A sculpture for your eyes and ears.

**LOEWE.**



## L'ART D'INVESTIR INTELLIGEMENT DANS UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE

Une résidence secondaire, dans son pays ou à l'étranger, en séduit plus d'un. Mais au-delà du romantisme et des rêves, il y a aussi des aspects pratiques à prendre en compte. En particulier en ce qui concerne les finances et les réglementations, il existe des points importants que tout investisseur potentiel dans une résidence secondaire doit comprendre. Nous vous emmenons explorer en profondeur le monde de l'investissement immobilier dans les résidences secondaires. Un endroit où le temps ralentit, où le stress s'estompe et où les souvenirs sont chéris pour toujours. Une résidence secondaire n'est pas seulement un bien immobilier, mais un investissement émotionnel dans la paix, la détente et le bonheur. Qu'il s'agisse d'un chalet douillet niché dans les Ardennes ou d'un appartement ensoleillé sur les rives de la Méditerranée, l'attrait est sans limite. Mais dans ce monde de rêve, il y a aussi de la place pour le réalisme.

*Texte: Emeline Delporte*

### DÉCRYPTER LE PUZZLE FINANCIER

Avant de se laisser emporter par le romantisme d'une résidence secondaire, examinons les données financières. Outre les rêves, il y a les frais d'achat, les frais de notaire et peut-être même les questions de financement qui doivent être pris en compte. Une bonne compréhension du coût total est le premier pas vers une décision réfléchie. Jetons un coup d'œil à ce labyrinthe fiscal, où des termes tels que taxe foncière, impôt sur le revenu et droits de succession jouent un rôle important.

### L'IMPÔT FONCIER

Au premier plan se trouve la taxe foncière, un impôt direct qui frappe la propriété de votre résidence secondaire. Cet impôt varie en fonction de la localisation et est calculé sur la base du revenu cadastral. Ce montant est fixé annuellement et varie selon les régions. Il est important de comprendre que la taxe

foncière est une charge récurrente qui fait partie de l'entretien de votre coin de paradis.

### VOS REVENUS LOCATIFS À LA LOUPE

Lorsque l'idée séduisante de louer votre résidence secondaire devient une réalité, l'impôt sur le revenu se profile à l'horizon. Cet impôt s'applique aux revenus locatifs que vous générez de la résidence. Le taux et le mode de calcul varient en fonction du pays et de la législation spécifique. Il est conseillé de bien comprendre la structure locale de l'impôt sur le revenu afin d'éviter les surprises et d'utiliser les revenus locatifs de manière efficace et légale.

Si vous choisissez de louer votre résidence secondaire à des personnes qui utilisent également le bien à des fins exclusivement personnelles, la situation fiscale reste fondamentalement inchangée. Dans ce cas, vous devez toujours indiquer le revenu cadastral non indexé dans votre déclaration d'impôts, sous le

code 1106/2106. Toutefois, vous devez payer le revenu cadastral indexé, majoré de 40 %.

Imaginez maintenant le cas où vous louez votre résidence secondaire à une personne qui utilise le bien à des fins professionnelles. Dans ce cas, vous devez vous attendre à une charge fiscale plus élevée. Dans ce cas, vous serez taxé sur un certain pourcentage du revenu locatif légal que vous avez reçu.

## PENSER À L'AVENIR

Dans le moment présent, il est facile de perdre de vue l'avenir. Pourtant, ceux qui pensent stratégiquement pensent aussi aux droits de succession. Si vous souhaitez transmettre votre coin de paradis à vos héritiers, ces droits entrent en ligne de compte.

Les droits de succession sont l'impôt prélevé sur les héritages et les donations. Les taux et les seuils d'exonération varient d'un pays à l'autre et peuvent être considérables. Pour y faire face, il est judicieux d'envisager une planification de la succession à un stade précoce, de manière à ce que vos actifs puissent être transférés en douceur et de manière fiscalement avantageuse.

## CHANGEMENT DES RÈGLES DU JEU

Dans le monde dynamique de l'investissement dans une résidence secondaire, il semble parfois que les règles changent au gré du vent. En particulier dans les pays étrangers, des changements récents semblent se produire rapidement, ce qui peut avoir une conséquence sur vos plans successoraux. L'un de ces changements récents concerne le principe selon lequel les remboursements de capital ne donnent plus lieu à une réduction d'impôt. Examinons de plus près cette évolution et comprenons comment elle peut affecter votre investissement.

## REMBOURSEMENT DU CAPITAL ET ALLÈGEMENT FISCAL

Auparavant, les remboursements de capital sur les emprunts pour votre résidence secondaire étaient souvent associés à une forme d'allègement fiscal. Cela signifiait qu'une partie du remboursement du capital payé était utilisée pour réduire la base imposable, ce qui se traduisait par une diminution de l'impôt à

payer. Un dispositif intéressant pour les investisseurs qui espéraient ainsi alléger leur charge financière.

Toutefois, de récents changements réglementaires ont modifié cette dynamique. Les remboursements de capital ne sont plus considérés comme un élément déclencheur de l'allègement fiscal. Cela signifie que les stratégies financières qui étaient basées sur cet avantage doivent maintenant être reconsidérées.

Les investisseurs sont encouragés à tenir compte de ces changements dans la planification de leur avenir financier et à examiner la manière dont ce changement affectera leurs flux de trésorerie et leurs obligations fiscales.

Il peut s'agir d'explorer d'autres méthodes de financement, de revoir la structure des prêts et de travailler avec des conseillers financiers pour trouver une voie qui corresponde à vos objectifs.

## IMPÔT PERSONNEL ET FORFAITAIRE

Lorsque vous possédez une résidence secondaire, vous êtes souvent soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques. Il s'agit de l'impôt que vous devez payer sur l'ensemble de vos revenus, y compris les revenus locatifs de la résidence secondaire.

Les taux varient en fonction du pays et de la région où se trouve la résidence secondaire. Il est important de connaître les déductions ou les avantages disponibles dans votre juridiction afin d'optimiser vos obligations fiscales.

Certains pays offrent l'option d'un impôt forfaitaire pour les propriétaires de résidences secondaires, où l'impôt est calculé sur la base du revenu cadastral ou de la valeur locative estimée de la propriété, plutôt que sur le revenu locatif réel. Cette option peut être avantageuse si le revenu réel est inférieur au revenu estimé.

Cependant, il est essentiel de comprendre les lois et règlements locaux pour déterminer votre droit à l'exonération et vos conditions spécifiques.

De nombreuses villes et communes imposent une taxe sur les résidences secondaires. En outre, il peut y avoir une taxe provinciale et une taxe environnementale forfaitaire.

## INVESTIR EN NOM PROPRE

Outre le choix financier, les investisseurs potentiels sont également confrontés à la décision d'acheter le bien en leur nom personnel ou de l'incorporer dans une société. Les deux options ont leurs avantages et leurs inconvénients, mais elles sont soumises à des réglementations complexes et à des implications fiscales qu'il est essentiel de comprendre avant de faire un choix.

L'investissement en nom propre présente l'avantage d'une structure plus simple et d'éventuels avantages fiscaux, tels que la déduction de certaines dépenses. Cependant, il faut tenir compte des taxes telles que la taxe foncière et l'impôt sur les revenus locatifs. En outre, vous serez personnellement responsable des dettes et des problèmes juridiques liés au bien.

## INVESTIR PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UNE SOCIÉTÉ

En revanche, investir par l'intermédiaire d'une société offre une responsabilité limitée et permet de bénéficier de taux d'imposition plus favorables sur les revenus fonciers ou locatifs. Toutefois, cela implique des frais de démarrage pour la création et la gestion de la société.

Les sociétés paient l'impôt sur les bénéfices et peuvent être soumises à des taxes locales. En outre, des règles de double imposition peuvent s'appliquer si le bien immobilier est situé à l'étranger. L'inconvénient d'une structure de société est la flexibilité plus limitée en ce qui concerne les ventes et les transferts de propriété.

Si vous décidez de créer une société pour votre résidence secondaire, vous devez choisir le bon type de société et rédiger correctement les statuts. La gestion d'une société nécessite une attention particulière et le respect des obligations administratives. Il est également essentiel de consulter un conseiller fiscal pour déterminer la structure optimale en fonction de votre situation financière personnelle et de vos objectifs.

## INSPIREZ-VOUS ET ENTOUREZ-VOUS DE CONNAISSEURS

Alors que vous commencez votre voyage vers la réussite immobilière, l'inspiration et la connaissance sont essentielles



pour prendre une décision éclairée. Heureusement, il existe des partenaires qui peuvent vous guider et vous soutenir dans votre démarche d'investissement dans une résidence secondaire.

L'un de ces partenaires inspirants et compétents est le salon Second Home Expo. Cette exposition, qui se tient les 14 et 15 octobre, est un événement riche en informations sur l'investissement dans une résidence secondaire. Second Home Expo est connu comme le point chaud pour les passionnés de l'immobilier et les investisseurs. Vous y rencontrerez des promoteurs renommés, des agents immobiliers et des professionnels de l'industrie immobilière.

L'exposition offre la possibilité d'apprendre des meilleurs du secteur. En participant à des ateliers, des présentations et des entretiens individuels, vous aurez un aperçu plus approfondi des tendances actuelles, des considérations financières et des aspects juridiques de l'investissement dans une résidence secondaire. C'est l'occasion d'apprendre de ceux qui comprennent les tenants et les aboutissants de l'immobilier et qui veulent partager cette expertise avec vous.

## DES PAYS FISCALEMENT AVANTAGEUX POUR INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE

L'achat d'une résidence secondaire ne se résume pas au prix d'achat. Vous l'aurez compris, il s'agit d'un puzzle financier complexe dans lequel la fiscalité joue un rôle majeur.

Dans des pays comme l'Italie, les frais peuvent représenter entre 10 et 15 % de la valeur du bien. En France, il en va de même. Les acheteurs doivent en effet payer une taxe foncière basée sur le revenu cadastral et une taxe d'habitation qui augmente encore le coût total.

Un son de cloche positif nous parvient du Portugal, où l'environnement fiscal est plus favorable. Les droits de mutation y sont moins élevés et l'impôt sur les revenus locatifs a été ramené de 28 à 3,75 %. En outre, les retraités qui séjournent au Portugal plus de 183 jours par an bénéficient d'une exonération d'impôt sur les pensions et autres revenus étrangers.

L'Espagne applique en moyenne 14 % de frais, dont le droit de timbre, les frais de notaire et d'avocat, les droits d'enregistrement (ou la TVA pour les nouveaux biens immobiliers) et les droits de transfert variables. Ces frais peuvent varier d'une région à l'autre et comprennent les taxes municipales, l'impôt foncier, les taxes sur les non-résidents, l'assurance du titre de propriété et les frais de copropriété. Certaines régions appliquent des droits de transfert moins élevés et il existe des exonérations d'impôts sur les pensions et autres revenus pour les étrangers retraités.

La Grèce offre des taux d'imposition favorables aux investisseurs étrangers, notamment en ce qui concerne les taxes foncières.

Les retraités qui s'installent en Grèce bénéficient également d'avantages, notamment d'exonérations de l'impôt sur le revenu des pensions. Les prix des séjours dans les lieux touristiques en Grèce sont également, en moyenne, légèrement inférieurs aux prix pratiqués en Italie et en Espagne.

Chypre est réputée pour son régime fiscal attractif, avec notamment un taux d'imposition peu élevé pour les expatriés et les investisseurs étrangers. Des exonérations sont également prévues pour les revenus provenant des intérêts, des dividendes et des plus-values.

Investir à Chypre permet non seulement de réaliser d'importantes économies d'impôts annuelles, mais aussi d'économiser des dizaines de milliers d'euros sur les transferts d'héritage. En outre, Chypre offre un environnement exceptionnellement favorable aux entreprises, avec les taux d'imposition sur les sociétés les plus bas de toute l'Europe.

Malte offre plusieurs avantages fiscaux aux investisseurs étrangers, notamment un faible taux d'imposition foncière et des règles favorables en matière d'impôt sur le revenu pour les étrangers qui s'installent à Malte.

Pour garantir une stabilité économique durable, des mesures efficaces ont été mises en place pour le secteur bancaire et financier à Malte. Le système bancaire maltais a même été reconnu par le Forum économique mondial comme étant le dixième plus sain au monde. Les progrès économiques de Malte sont indéniables et se reflètent clairement dans les statistiques.

## UN CHOIX RÉFLÉCHI

Investir dans une résidence secondaire est un choix à la fois financier et émotionnel. Il est essentiel de comprendre les considérations financières, les taxes et les options de financement. Pour prendre des décisions éclairées et faire de votre résidence secondaire un investissement réussi, il est essentiel de demander conseil à des professionnels et de se tenir au courant des réglementations en vigueur.



satisfait à long terme. Nous pouvons dire que nous connaissons bien l'Espagne. Il est important pour nous que nos clients soient Nous donnons des conseils honnêtes. Nous avons vécu, habité et travaillé ici pendant de nombreuses années. souvent en été, en haute saison, mais il est possible que l'endroit qu'ils ont choisi soit très calme en hiver.

Mais ce n'est pas toujours la solution idéale. Les désirs, les besoins et les attentes sont différents. Ils achètent. Souvent, les gens achètent en fonction de l'endroit où ils se trouvent parce que des amis y ont une maison.

### **ce secondaire en Espagne?**

### **Quels sont les éléments à prendre en compte avant d'acheter une résiden-**

emménagées, les maisons d'occasion, les maisons à rénover et les rénovations totales. Nous sommes spécialisés dans les nouvelles constructions sur plan, les nouvelles constructions prêtes à être être emménagées et sur la Costa Blanca pour des constructions neuves sur plan et des propriétés d'occasion. Costa Del Sol, nous avons actuellement plus de demandes pour des constructions neuves récentes prêtes à de maisons d'occasion, qu'il s'agisse d'appartements, de maisons jumelées ou de villas individuelles. Sur la Nous vendons un mélange de constructions neuves sur plan, de constructions neuves prêtes à l'emploi et

### **Quel type de bien vendez-vous le plus souvent?**

voir une poignée de main en or est bien sûr agréable, mais notre lien avec les clients va plus loin. C'est comme les cadeaux: recevoir, c'est bien, mais offrir, c'est encore plus agréable. Nous aimons rendre les gens heureux.





# À L'ENVERS DEPUIS L'ESPAGNE? IMMOMOMENT - LAISSEZ LA MEILLEURE ÉQUIPE S'OCCUPER DE VOUS EN ESPAGNE

Notre rédaction a eu un entretien ensoleillé avec Phillip et Fanny d'Immomoment.  
TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: IMMOMOMENT

## Pourquoi ces destinations?

Immomoment possède des bureaux sur la Costa Blanca et la Costa Del Sol, le siège social étant situé à Marbella. Fanny a ouvert son bureau à Marbella en 2005, et Phillip, agent immobilier reconnu par le B.I.V. en Belgique, sur la Costa Blanca en 2015. Comme Phillip avait des clients réguliers pour la Costa Del Sol, en 2017, il a commencé à chercher un partenaire commercial honnête et fiable, quelqu'un qui trouve du plaisir dans sa profession. C'est ce qu'il a trouvé en la personne de Fanny. El Amor est également arrivé au coin de la rue, nous nous sommes donc parfaitement trouvés dans tous les domaines, l'amour de la profession et en tant que couple d'agents immobiliers, nous nous complétons agréablement. Toute cette région, de la Costa Blanca à la Costa Del Sol, est depuis longtemps connue pour ses visiteurs hivernaux et bénéficie d'un climat merveilleux tout au long de l'année. En outre, il y a tant de choses à voir et à expérimenter. Sur la Costa Blanca, le public est principalement européen, tandis que sur la Costa del Sol, il vient du monde entier.

## Quel soutien Immomoment offre-t-il?

Avec 18 ans d'expérience, Immomoment vous aide à trouver la bonne propriété. Nous offrons une relation à long terme. Fanny et Phillip, Mirko, Anna, Marta, Kelly et l'architecte David forment une équipe passionnée qui offre un service clientèle exceptionnel en matière d'achat, de location, de vente et de gestion immobilière. Nous trouvons le bien qui vous convient et nous vous guidons tout au long du processus d'achat. Si jamais nous ne trouvons rien, nous travaillons avec des collègues de confiance - c'est comme ça en Espagne - pour répondre à tous les souhaits de l'acheteur. Notre service va très loin. Si les clients veulent acheter une voiture, s'ils ont besoin de travaux de peinture, s'ils cherchent un bon restaurateur typiquement espagnol, nous avons aussi la réponse toute prête. "Fanny, en particulier, est très douée pour cela aussi", ajoute Phillip en riant. Rece-





## VIVRE DANS LE LUXE DANS LE TRIANGLE D'OR DE L'ALGARVE: GUIDE DE L'ACHETEUR BELGE DE PROPRIÉTÉS AVEC O&O QUINTA DO LAGO

**Le Triangle d'Or de l'Algarve, niché le long de la côte pittoresque du Portugal, est réputé pour son luxe et sa beauté naturelle. Pour ceux qui recherchent une propriété de luxe dans cette région très convoitée, O&O Real Estate Portugal est en première ligne pour présenter aux acheteurs exigeants ce marché inégalé. Le Triangle d'Or, qui comprend les villes glamour de Vilamoura, Quinta do Lago et Vale do Lobo, dégage une atmosphère exclusive avec des terrains de golf de classe mondiale, des plages magnifiques et des restaurants étoilés au guide Michelin. L'expertise d'O&O Real Estate Portugal réside dans la sélection de propriétés exceptionnelles dans cette région, mettant tous les aspects de la vie de luxe à votre portée.**

TEXTE & PHOTOS: INTO THE SAILS

Pour les acheteurs belges fascinés par l'attrait du Portugal, O&O Real Estate Portugal offre un soutien complet. Des visites de propriétés sur mesure aux informations détaillées sur les réglementations locales, notre équipe dévouée s'occupe de tout. Nous naviguons dans les subtilités du paysage immobilier portugais et aidons les acheteurs à chaque étape de leur parcours d'investissement.

R&D Real Estate se spécialise dans une gamme variée de propriétés, y compris des villas élégantes, des appartements modernes et de magnifiques domaines, tous construits pour répondre aux



goûts et aux préférences uniques de leurs clients. Chaque propriété est soigneusement sélectionnée pour répondre aux normes les plus élevées en matière de luxe, de confort et de finesse architecturale.

Les acheteurs potentiels qui envisagent de s'installer au Portugal doivent respecter trois règles importantes avant de franchir le pas. Premièrement, il faut comprendre les implications juridiques et fiscales complexes de la possession d'une propriété au Portugal. Ensuite, il faut se familiariser avec le mode de vie local pour s'assurer qu'il correspond à ses préférences. Enfin, travaillez en étroite collaboration avec O&O Real Estate Portugal pour profiter de nos connaissances et de nos relations dans le secteur afin de prendre une décision réfléchie.

En bref, O&O Real Estate Portugal transmet l'extraordinaire attrait du Triangle d'Or portugais à travers le monde. En nous engageant à vous apporter un soutien personnel, en nous concentrant sur les propriétés de luxe et en nous engageant à former les acheteurs, nous sommes prêts à transformer votre rêve de posséder un coin de paradis portugais en une fantastique réalité.



# ELEGANT HOMES MARBELLA

Entretien avec Marleen Temmerman, PDG d'Elegant Homes Marbella:

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: ELEGANT HOMES MARBELLA

## Pourquoi choisir la région espagnole autour de Marbella?

Non seulement pour le climat et la qualité de vie, mais aussi parce que la région de Mijas-Marbella-Benahavis-San Pedro-Estepona, le Knokke de l'Espagne, est l'une des régions espagnoles qui connaît la plus forte croissance. Marbella est depuis longtemps connue comme une station balnéaire glamour. La plupart des biens immobiliers neufs sont en vente dans trois endroits de la Costa del Sol: Marbella, Benalmádena Costa et Estepona. Dans la région de Marbella, également connue comme la Californie de l'Europe, le soleil brille 320 jours par an et il y a beaucoup à faire chaque jour, tout au long de l'année. Les raisons ne manquent donc pas!

## Quel soutien offre Elegant Homes Marbella?

En tant qu'entreprise familiale belge disposant d'un savoir-faire en matière d'agence immobilière et de plus de 20 ans d'expérience, nous connaissons parfaitement le marché de l'immobilier en Espagne. Nous vous déchargeons: nous aidons nos clients du début à la fin, pendant l'achat et aussi après: obtention du financement, cadre juridique, décoration et ameublement, location et vente.

Nous savons mieux que quiconque ce que c'est que de tomber amoureux de l'Espagne. C'est ainsi que nous parvenons à trouver la propriété de rêve souhaitée pour chaque client. Chaque fois, mais chaque fois différemment.

Elegant Homes Marbella offre un service personnalisé, honnête et transparent ; de nombreux clients satisfaits en témoignent. Nous organisons également votre voyage d'inspection personnalisé, vous vous occupez des vols, nous payons l'hébergement. Notre valeur ajoutée ne se limite pas à offrir le meilleur investissement le long de la Costa del Sol espagnole, mais nous nous occupons également des services immobiliers sur place afin que nos clients puissent entrer dans leur résidence secondaire sans souci. Nous collaborons avec plusieurs magasins de meubles et décorateurs d'intérieur en Espagne. Notre succès en tant qu'expert immobilier a donné naissance à Elegant Homes Marbella 'total furnisher'. Nous avons remarqué que les nouveaux propriétaires ont souvent du mal à s'orienter dans les magasins espagnols pour trouver l'intérieur qui leur convient et qu'il peut être pratique pour eux d'organiser les livraisons et la logistique. Il s'agit donc d'un concept global pour nos clients qui n'ont pas de soucis à se faire.





### **Quel type de bien vendez-vous le plus souvent?**

De nouvelles constructions et des projets existants: des appartements et des penthouses de golf en première ligne, des villas sur la plage et un nouveau marché qui s'est présenté depuis environ six mois, celui des appartements et des villas de luxe rénovés.

### **Quels sont les éléments à prendre en compte par un client avant d'acheter une résidence secondaire en Espagne?**

Bien sûr, lorsque vous achetez une maison ou un appartement en Espagne, vous devez faire attention à certaines choses, car la législation diffère de celle de la Belgique, mais c'est exactement pour cela que nous sommes là! Elegant Homes Marbella vous guide tout au long de la procédure ... et au-delà, car nous sommes plus qu'une agence immobilière.

#### **Voici quelques conseils:**

L'achat d'une maison en Espagne ne se fait pas à la légère: c'est un investissement solide qui se refléchit en profondeur. Mieux vaut donc être bien informé sur le processus d'achat.

#### **1. LA RECHERCHE**

Déterminez votre budget (quelles sont les régions qui s'y prêtent?) et le but de votre achat. Sachez quel type de bien vous recherchez.

#### **2. VISITER**

Explorez la région et ses environs.  
Faites preuve de créativité.  
Faites des arrangements précis avec l'expert de votre région.

#### **3. ADMINISTRATION**

Nous travaillons avec un cabinet d'avocats belge local qui vous déchargera complètement de tout ce qui concerne l'achat de votre propriété.

#### **4. RÉSERVATION**

Payez les frais de réservation (6 000 à 10 000 euros).  
Signez le compromis de vente et versez l'acompte de 10 % (dans le délai convenu).

#### **5. CONTRAT DE VENTE ET TITRE DE PROPRIÉTÉ**

Signez le contrat de vente et l'acte de propriété chez le notaire.  
Payez le reste du prix d'achat

### **Où le client peut-il obtenir plus d'informations sur le processus d'achat?**

Pour plus d'informations sur le processus d'achat, veuillez consulter notre site web et demander une brochure numérique GRATUITE intitulée «Acheter une propriété, un plan étape par étape».

[www.eleganthomesmarbella.be/aankoopgids](http://www.eleganthomesmarbella.be/aankoopgids)

### **Louez-vous également des appartements et des villas?**

Nous offrons également des services de location et de style de vie pour des vacances de luxe parfaites à Marbella!

[www.verhuurinmarbella.com](http://www.verhuurinmarbella.com)

ELEGANT HOMES MARBELLA, pour un concept total sans soucis: non seulement votre spécialiste belge de l'immobilier sur la Costa del Sol avec une gamme complète de services immobiliers, mais aussi votre aménageur total.



# RÉALISEZ VOTRE RÊVE ESPAGNOL AVEC GLOBAL SPAIN

**Notre rédaction dans une conversation agréable  
avec Karsten pendant ses vacances en Belgique!**

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: GLOBAL SPAIN

## **Pourquoi choisir la COSTA BLANCA espagnole?**

La Costa Blanca Nord est extrêmement demandée, mais la Costa Blanca Sud et la Costa Cálida sont également de plus en plus populaires. Il s'agit d'une région émergente, où le prix d'achat est encore beaucoup plus bas et où il y a encore beaucoup à découvrir, des choses qui ne sont pas encore connues à la télévision ou dans les livres. La vie y est de toute façon beaucoup moins chère que dans des villes comme Barcelone ou Malaga, et environ 30 à 40 % moins chère qu'en Belgique. Manger au restaurant, avec un repas de trois plats servi pour 12 euros, n'est pas une exception ici. Avec une pension belge moyenne, vous pouvez vivre très confortablement ici et le soleil est toujours là!

## **Quel soutien Global Spain offre-t-il?**

En bref, tout ce qu'il y a de plus complet. Ce que nous aimons mettre en avant et que nous respectons toujours, c'est notre service après-vente. Le tour de visite est, bien sûr, le plus amusant. Nous explorons la région, nous découvrons les endroits les plus agréables, nous visitons les plages et, bien sûr, nous mangeons de délicieuses tapas. De cette façon, nos clients se font une bonne idée de la région où nous trouverons leur éventuelle résidence secondaire ou leur investissement.

Mais dès que leur choix est fait, le vrai travail commence pour nous: nous assurons le suivi complet de la construction, vérifions tous les documents et certificats, l'administration avec l'avocat ; en bref, nous nous assurons que la propriété est en parfait état pour notre client. Pendant que notre client est à 2 000 km, nous sommes ses yeux et ses mains et il peut dormir tranquillement sur ses deux oreilles à la maison. Dans le cas d'une revente, c'est exactement la même chose. Nous avons des entrepreneurs prêts à tout moment. Nous sommes à la disposition de nos clients et nos partenaires habituels sont à la nôtre. Depuis notre participation à l'émission télévisée COSTA BELGICA, la notoriété de notre marque s'est considérablement accrue. Nous travaillons très dur et faisons tout chaque jour pour être à la hauteur de notre nom. Global Spain a une façon de travailler honnête,





décontractée, personnalisée et unique. Au sein de notre famille GS, vous trouverez tout d'abord des oreilles attentives à vos besoins et à vos souhaits afin que nous puissions nous faire la meilleure idée possible de la maison de vos rêves sous le soleil espagnol. Il est également important de savoir que Global Spain fait partie des agences immobilières reconnues à Valence. Notre numéro d'enregistrement est RAICV0775. Tout notre personnel possède également le diplôme d'agent immobilier API, ce qui nous permet d'être en parfaite conformité avec la nouvelle législation espagnole.

### **Quel est le type de bien immobilier que vous vendez le plus?**

Ces dernières années, les normes espagnoles en matière de construction sont beaucoup plus strictes qu'auparavant. Nous vendons actuellement beaucoup de nouvelles constructions, car elles offrent un meilleur rapport qualité-prix.

### **Quels sont les éléments à prendre en compte avant d'acheter une résidence secondaire en Espagne?**

Avant que les gens ne viennent en Espagne, il est important qu'ils aient clarifié leur situation financière avec précision et qu'ils soient ouverts et honnêtes avec nous à ce sujet. Parlez-en à la banque au préalable, au comptable si vous achetez par l'intermédiaire de votre société, sachez combien de fonds propres vous pouvez utiliser et n'arrivez pas en Espagne en vous disant "je vais bien obtenir ce prêt". Après tout, les voyages d'étude exigent du temps et des frais de déplacement pour le client, l'organisation, la demande de congés, l'organisation de la garde d'enfants...

Autre conseil: explorez votre région. Partez d'abord en vacances et ne vous mettez pas tout de suite à la recherche d'un logement. Bien entendu, nous donnons également des conseils sur les sites touristiques, les plages, la nature et la culture. Après tout, nous voulons être sûrs que votre deuxième maison en Espagne sera vraiment la vôtre.



# IMMO ID ESPAÑA

Un entretien agréable avec Tinne et Rudy d'Immo ID.

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: IMMO ID ESPAÑA

## Pourquoi choisir l'Espagne?

L'Espagne est le pays par excellence pour vivre sous le soleil.

Notre devise: Vivre comme un dieu sous le soleil espagnol en dit long, n'est-ce pas?

Immo ID España propose des biens immobiliers le long des différentes Costa et des îles.

## Quel soutien Immo ID offre-t-il?

Immo ID España est votre partenaire professionnel sur la côte espagnole. Nous vous accompagnons pas à pas tout au long du processus. Dans l'un de nos bureaux ou à votre domicile, nous vous expliquons tout en détail. Dès que nous aurons sélectionné quelques biens correspondant à vos souhaits, nous vous emmènerons visiter votre future propriété. Vous pouvez également nous contacter pour obtenir des informations utiles sur la région, les soins de santé, les bons restaurants, etc. En bref, nous répondons à toutes les questions. Nous vous aidons à raccorder les services publics, à ouvrir un compte bancaire, à installer des alarmes et le wifi. Outre nos propres connaissances, vous pouvez également faire appel aux conseils de certains avocats locaux avec lesquels nous travaillons. Avec nous, ils vous aideront à faire un achat réfléchi et bien informé.

## Quel type de bien vendez-vous le plus souvent?

Comme il n'y a pas d'exclusivité en Espagne, nous pouvons tout vendre et nous le faisons, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'une revente.

## Qu'est-ce qui contribue à la réussite et à la satisfaction de l'achat d'une résidence secondaire en Espagne?

Contactez IMMO ID España, des chasseurs de maisons avec une approche personnalisée à la recherche de la propriété qui vous convient.







# ALPENDREAMS, LA PASSION DE L'AUTRICHE

**Un entretien agréable dans les montagnes avec Valentijn d'Alpendreams.**

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: ALPENDREAMS

## Pourquoi l'Autriche?

Le meilleur pays de sports d'hiver au monde, mais aussi, depuis 15 ans, une destination estivale avec bien plus que de la randonnée, mais aussi du cyclisme, du golf, du VTT de descente, etc. Dans les montagnes, ce sont toujours des vacances, quelle que soit la saison.

## Quel soutien Alpendreams offre-t-elle?

Nous sélectionnons un certain nombre de projets, principalement des nouvelles constructions de quelques promoteurs locaux, des parties qui n'ont pas leur propre canal de vente en Belgique et aux Pays-Bas, et nous vérifions si ces projets répondent aux souhaits de nos acheteurs. Depuis 2006, nous donnons des conseils tout au long du processus d'achat, mais aussi après, par exemple en ce qui concerne l'assurance ou l'ameublement et la cuisine. En bref, nous offrons un large éventail de services personnels lors de l'achat d'une maison de vacances.

## Quel type de propriété vendez-vous le plus souvent?

Une combinaison de chalets indépendants - qui se font de plus en plus rares dans les régions populaires - dans les zones un peu moins connues et d'appartements dans les zones plus connues.

## Quels sont les éléments à prendre en compte avant d'acheter une résidence secondaire en Autriche?

Beaucoup de gens ont encore souvent l'idée de se dire «Oh, c'est bien, nous allons toujours dans ce village, nous voulons une maison là-bas». Dans 9 cas sur 10, il n'est pas possible d'acheter cette maison dans ce village touristique populaire pour en faire une résidence secondaire. L'acheteur potentiel doit s'en rendre compte à l'avance.

Nous disposons cependant d'un large éventail de chalets et d'appartements, de maisons de vacances exclusives et d'immeubles de rendement. Grâce à notre longue expérience, nous connaissons mieux que quiconque le marché autrichien des maisons de vacances.





## TRIFORÊT ALPIN.RESORT - VOTRE MAISON DE VACANCES DANS LES ALPES EN TANT QU'INVESTISSEMENT DURABLE

**Michael de Limestone:**

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: LIMESTONE - TRIFORÊT ALPIN.RESORT

### **Pourquoi choisir le TRIFORÊT alpin.resort en Autriche?**

Il s'agit d'un investissement conscient dans un projet d'avenir aux perspectives impressionnantes. Situé dans la belle Autriche, dans une région touristique où l'enneigement est garanti, avec d'excellentes correspondances, il assure un taux d'occupation et un chiffre d'affaires fiables, puisque 170 000 visiteurs s'y rendent chaque année, et ce chiffre continue d'augmenter chaque année.

La ville alpine idyllique de Hinterstoder est très demandée. Ce site de renommée mondiale de ski 'world cup', situé à 1 400 m d'altitude, avec 40 km de pistes de ski et 14 remonte-pentes, est très prisé des vacanciers actifs qui pratiquent une grande variété de sports. Nous constatons de plus en plus les effets du réchauffement climatique. Nous préférons prendre de la hauteur: un air sain et des températures agréables en été. En outre, le tourisme durable est en plein essor. Le concept global de durabilité du TRIFORÊT alpin.resort, des matériaux utilisés à la production autonome d'énergie, en fait un investissement idéal. TRIFORÊT alpin.resort est le seul hôtel quatre étoiles sur la montagne, dans la nature, loin des foules, près du téléphérique, avec une architecture moderne, des services exclusifs et des intérieurs étonnants, et accueille continuellement des clients aisés tout au long de l'année.

### **Quel soutien Limestone offre-t-il?**

Limestone est le promoteur immobilier dans cette histoire. Nous suivons une procédure d'achat standard sécurisée. L'exploitation du TRIFORÊT alpin.resort est entre les mains du groupe arcona. Il n'y a pas de commissions de courtage, des taux d'occupation réduits et chaque investisseur devient membre du Club des membres d'arcona avec des avantages attrayants. Vous n'avez plus à vous soucier de la gestion. arcona Hotels & Resorts est synonyme de collaboration fiable. Vous pouvez vous lancer dans une entreprise florissante. Le TRIFORÊT alpin.resort est l'un des complexes hôteliers de la plus haute qualité dans les Alpes orientales.





#### AVANTAGES POUR L'INVESTISSEUR:

- Bail minimum et sécurité
- Protection contre l'inflation
- Participation facile
- Conditions optimales pour les tendances «resonance tourism» et «slow travel»
- Durable

#### Quel type de bien immobilier vendez-vous?

En tant qu'investisseur, vous achetez un lodge ou un appartement dans la station alpine TRIFORÊT. Vous devenez ainsi propriétaire de l'un des derniers biens immobiliers convoités dans les Alpes. Vous le louez ensuite pendant 20 ans au groupe allemand expérimenté arcona. Le bail à loyer avec participation aux bénéfices assure votre rentabilité.

Le bail à loyer généré n'est pas lié aux loyers, de sorte que les rendements peuvent être adaptés de manière flexible à l'évolution des prix. Notre produit «Buy to Let» est synonyme de vacances avec des rendements supérieurs à ceux de l'immobilier traditionnel.

#### Que doit prendre en compte un investisseur?

Il s'agit d'un investissement réfléchi dans l'avenir de la région. Le TRIFORÊT alpin soutient la protection de la nature et encourage la durabilité sociale à Hinterstoder.

Grâce au service hôtelier permanent - après tout, l'hôtel lui-même profite du fait que votre logement est en parfait état et qu'il y reste - vous pouvez arriver ici sans souci et profiter immédiatement de votre séjour. Vous passez de bonnes vacances et, en même temps, vous gagnez de l'argent.



# PROPRIÉTÉS ASIATIQUES

Notre rédaction a rencontré Erik van Pamelen d'Asian Properties.

TEXTE: ASIAN PROPERTIES & ELLA SCHEERS - PHOTOS: ASIAN PROPERTIES

## Pourquoi investir en Indonésie?

Pour les investisseurs qui cherchent à investir leur argent, c'est intéressant: il y a encore un retour sur investissement élevé de 7 % à 15 % à réaliser. Ici, vous pouvez acheter des villas aquatiques uniques avec piscine et embarcadère privé pour un bateau à partir de 495 000 euros. Chez nous, vous pouvez le faire directement en votre nom propre, sans qu'il soit nécessaire d'avoir un prête-nom.

Pour les personnes souffrant de rhumatismes et d'autres problèmes de santé, le climat est idéal pour vivre ici. Les frais de subsistance sont très avantageux. L'achat d'une voiture est 30 à 50 % moins cher qu'en Europe. L'essence ne coûte que 0,50 € par litre. Nous construisons sans impact sur le climat en utilisant des panneaux solaires et des batteries.

## Quel soutien Asian Properties offre-t-il?

Asian Properties est spécialisé dans le développement immobilier à Bali, en Indonésie, depuis plus de 22 ans. Nous aidons nos clients à chaque étape, depuis l'orientation jusqu'à l'acquisition de la maison de leurs rêves dans l'une des plus belles régions d'Asie. Nous proposons non seulement des constructions neuves, mais aussi des propriétés existantes telles que des villas de luxe, des hôtels, des chambres d'hôtes et bien d'autres encore.

## Quel type de propriété vendez-vous le plus souvent?

Les nouvelles constructions, parce qu'elles peuvent être construites entièrement selon les souhaits de l'investisseur et qu'il n'y a pas de vices cachés. La construction est bon marché et il y a une garantie de construction. L'entretien et le suivi sont assurés. Nous louons le bien pour vous, si vous le souhaitez.

## Quels sont les éléments à prendre en compte par un client avant d'acheter une résidence secondaire en Indonésie?

Ne faites appel qu'à des vendeurs titulaires d'une licence à Bali, qui peuvent montrer ce qu'ils ont déjà réalisé et fournir des garanties de construction dans le cas d'une nouvelle construction. Évitez les baux, car c'est une perte d'argent. Faites des affaires avec des biens en pleine propriété ou pour des investissements importants directement en votre nom, ce qui est un service unique d'Asian Properties que presque personne n'offre à Bali en Indonésie.





## CHIC ESTATES

**La Belge Jeanine, en Espagne Ana de Chic Estates à Los Alcázares, nous parle avec enthousiasme:**

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: CHIC ESTATES

### **Pourquoi cette région espagnole?**

Outre les incontournables sol y playa en Espagne, la région de Los Alcázares, près de Murcie, offre des biens immobiliers très attrayants. Il suffit de jeter un coup d'œil sur notre site web. Que diriez-vous d'une villa de trois chambres avec piscine à 1 km de la mer pour moins de 300 000 euros? Il y a vraiment de super investissements à faire, comme à Santa Rosalia. Nous vendons en Espagne, de Denia à Almeria.

### **Quel soutien Chic Estates offre-t-elle?**

Je suis une mère pour mes clients. Ils m'appellent d'ailleurs leur «encyclopédie ambulante». Le contact très direct avec les clients est la force de Chic Estates. Je vérifie l'avocat avec lequel les clients veulent travailler. Je conseille. Nous avons des clients internationaux: un avocat qui parle la langue du client est important. En Espagne, il y a des histoires de malversations avec des hypothèques, des dettes. Avec notre système sécurisé, les gens peuvent acheter en toute tranquillité: leurs fonds sont assurés. En cas de problème, ils récupèrent leur argent.

### **Quel type de bien vendez-vous le plus souvent?**

Des appartements et des maisons neufs. Nous louons également, mais uniquement pour nos clients, afin de les décharger au maximum.

### **À quoi les acheteurs doivent-ils penser lorsqu'ils achètent une résidence secondaire en Espagne?**

Lors du choix d'une propriété, il est essentiel qu'il y ait un côté ensoleillé et un côté ombragé. Après tout, nous vivons ici au rythme du soleil!





## TENERIFE ONLINE

**Notre rédaction a eu un entretien passionnant avec Jean Martin Vandenhoeck et An Robyns de Tenerife Online.be.**

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: TENERIFE ONLINE

### **Pourquoi choisir Tenerife?**

Parce que Tenerife est l'île du printemps éternel. Le climat y est toujours parfait. C'est pourquoi Tenerife est idéale pour les investisseurs qui souhaitent louer tout au long de l'année. Et il y a vraiment de tout ici, des villages traditionnels aux lieux de vacances animés en passant par un haut lieu de la culture comme Santa Cruz. Il y a des paysages volcaniques à couper le souffle, de belles forêts, des plages idylliques... Nous nous occupons également de développement immobilier et nous prévoyons que Tenerife deviendra de plus en plus l'endroit où il faut être dans les années à venir. Regardez ce qui s'est passé dans les stations de vacances européennes cet été: chaleur extrême, tempêtes, orages de grêle, inondations... À Tenerife, on ne remarque rien de tout cela. Le réchauffement climatique est malheureusement une réalité, mais Tenerife en est épargnée grâce à l'effet rafraîchissant de l'océan Atlantique. C'est pourquoi on l'appelle les Caraïbes de l'Europe.

### **Alors, comment faire la différence, si Tenerife a tant de succès?**

J'ai travaillé pendant de nombreuses années pour l'ambassade de Belgique à Madrid, ce qui m'a permis de connaître non seulement le droit espagnol, mais aussi les coutumes typiquement espagnoles. Avant de prendre la décision d'être actifs ici en 2010, nous avons passé deux ans à étudier le marché immobilier espagnol et canarien et à nous demander comment nous pourrions faire la différence. La grande majorité de notre clientèle est belge. Nous connaissons les besoins et les préférences typiques des Belges, nous connaissons leurs préoccupations et nous connaissons les législations espagnole et belge. Car il faut souvent tenir compte des deux.

Mais grâce à notre connaissance approfondie des langues, nous avons également un public international. Ce qui, bien sûr, rend les choses passionnantes.

Deuxième différence: avec Tenerife Online, nous nous occupons de tout pour nos clients, de A à Z. La recherche d'un bien immobilier, toute l'administration, jusqu'au notaire. Même après l'achat, nous continuons à assister l'acheteur au cours des années suivantes, par exemple pour la déclaration annuelle d'impôts en Espagne. D'ailleurs, la législation belge joue souvent un rôle même après l'achat, comme l'usufruit, les donations, le droit des sociétés, etc. Ou en cas d'héritage, où les législations belge et espagnole entrent en jeu. Nous pouvons également conseiller nos clients à ce sujet.





Nous sommes également de plus en plus souvent contactés par des personnes qui souhaitent émigrer à Ténérife. Outre l'achat, nous les aidons à gérer l'émigration de A à Z. Il ne s'agit pas seulement de retraités. Cette année, nous constatons une augmentation remarquable du nombre de trentenaires et de quadragénaires qui commencent une nouvelle vie ici. Un couple de Belges nous a dit récemment: «Jean Martin et An, si vous n'aviez pas été là, nous n'aurions jamais émigré à Ténériffe». Le fil conducteur de notre histoire est la confiance. Nous aidons les Belges à faire de Ténérife leur deuxième maison. Nous pensons et travaillons à long terme.

Nous préparons actuellement un grand projet de construction exclusive. Si vous me permettez de vous donner un indice: il se situe dans l'un des plus beaux endroits du sud de Ténérife et il a été entièrement conçu selon les goûts du client belge. Les personnes intéressées peuvent toujours envoyer un e-mail. ;-) Ce que nous pouvons faire pour nos clients ici est également très motivant pour nous. On aide vraiment les gens à réaliser leurs rêves. Il y a toujours des chocolats belges dans le réfrigérateur de notre bureau de la part des clients qui viennent nous remercier. N'est-ce pas agréable?

### **Quel soutien Tenerife Online offre-t-il en particulier?**

Nous avons établi une base juridique très large. Toute personne souhaitant investir et acheter un bien immobilier sur le territoire espagnol doit s'adresser à un agent immobilier, et il y a malheureusement encore beaucoup d'agents immobiliers non agréés à Tenerife. L'achat se fait également différemment qu'en Belgique. En Belgique, le notaire vérifie tout. Ici, à Tenerife, un avocat est également impliqué, ainsi qu'une gestoría, une société de services. L'acheteur doit donc être en mesure d'évaluer toutes ces personnes et toutes ces étapes. Il faut également obtenir un NIE, un numéro d'immatriculation espagnol, et ouvrir un compte en Espagne. Avec nous, le client n'a pas à s'occuper de toute cette paperasserie. Nous nous chargeons de tout. Et par «tout», nous entendons l'ensemble des démarches. Nous remplissons même la déclaration annuelle d'impôts pour votre propriété. Nous assurons le suivi du processus d'émigration. Nous nous occupons également de la gestion des biens et de la revente. Bref, nous pourrions continuer ainsi longtemps.

### **Pourquoi cette approche personnelle est-elle si importante à vos yeux?**

«Parce que nous sommes de vraies gens de famille, je crois», répond Jean Martin en souriant. «Nous sommes une entreprise familiale belge, avec notre fille Steffi et notre gendre Bart. Notre plus jeune fille, Charlotte, termine sa dernière année de sciences économiques à l'université espagnole et rejoindra elle aussi Tenerife Online l'année prochaine. Quant à Dawn, notre infatigable employée polyvalente, elle fait également partie de la famille....

Avec cette équipe, nous rendons les Belges heureux à Tenerife. Telle est notre motivation!

Dès que vous entrez dans notre bureau, nous devenons votre deuxième maison à Tenerife.

**TENERIFE ONLINE Bienvenue chez nous, dans votre maison à Tenerife.**



## MASA, PLUS DE 40 ANS UN AGENT IMMOBILIER SUR LA COSTA BLANCA

**Notre rédaction a eu un entretien passionnant avec Antoon Roks de MASA International.**

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: MASA INTERNATIONAL



### **Pourquoi choisir la COSTA BLANCA espagnole?**

Pour ceux qui recherchent une résidence secondaire en Espagne, la Costa Blanca est "perfecto". Outre son microclimat et son ensoleillement, l'accessibilité, les soins de santé et la vie bon marché sont des atouts majeurs. À seulement deux heures de vol, vous aurez immédiatement un aperçu de la qualité de vie espagnole. La région se caractérise par sa diversité: des plages pour les amateurs de bronzage, de nombreuses stations balnéaires charmantes, des terrains de golf, mais aussi la nature, la culture et la tranquillité, des paysages diversifiés, une gastronomie délicieuse et variée. Le soleil est là tous les jours!

### **Quel soutien MASA offre-t-elle?**

Nous sommes spécialisés dans la région de la Costa Blanca depuis 1981. Nous vous accompagnons tout au long du processus d'achat et nous nous occupons de tout. NIE, compte bancaire, bon avocat, nous assurons la tranquillité d'esprit lors de l'achat. Nous collaborons administrativement et juridiquement avec plusieurs parties néerlandophones. Cela permet d'éviter la barrière de la langue. Nous effectuons nous-mêmes les recherches préliminaires nécessaires concernant les dettes, les droits de propriété, les permis et les garanties bancaires. Nous allons plus loin pour nos clients et, grâce à notre management espagnol, nous obtenons souvent ce petit plus sur place.

À partir d'octobre 2023, de nouvelles conditions s'appliqueront aux agents immobiliers en Espagne. La législation sera plus stricte. Nous y sommes favorables, car MASA International est devenu entre-temps un incontournable de la Costa Blanca. Notre propre hôtel MASA est notre base depuis de nombreuses années et la porte d'entrée pour des milliers de clients qui l'utilisent comme base pour la recherche d'une propriété.





### Quel est le type de propriété que vous vendez le plus?

Pour un usage personnel combiné à des locations, il s'agit principalement d'appartements. Pour un usage personnel uniquement, pour une résidence semi-permanente ou permanente, il s'agit principalement de villas. Nous remarquons souvent que les gens envisagent d'abord d'acheter un bien immobilier existant, parce qu'il est bien sûr tangible, mais qu'ils décident peu à peu d'opter pour une nouvelle construction en raison du confort moderne qu'elle offre.

Quels sont les éléments à prendre en compte avant d'acheter une résidence secondaire en Espagne?

Avant de venir en Espagne, il est utile de savoir exactement jusqu'où on peut aller financièrement, pour ainsi dire, car on n'est pas souvent surpris de constater qu'il s'agit souvent d'un achat lors d'une première visite. Il est également intéressant de vérifier à l'avance les éventuelles conséquences fiscales, par exemple si l'on souhaite ou non faire participer les enfants ou l'entreprise à l'achat.

Ensuite, bien entendu, nous nous mettons au travail et proposons un bien existant adapté ou une nouvelle construction dans le cadre du budget prédéterminé et selon vos souhaits.

Il existe une multitude d'agences immobilières sur la Costa Blanca, mais MASA est l'une des rares à vous proposer une offre complète. Nous nous efforçons d'être l'agence immobilière la plus orientée vers le client dans notre secteur et nous sommes heureux de vous aider à réaliser vos rêves.

MASA, leader européen de l'immobilier sur la Costa Blanca.

Consultez notre site web pour les événements mensuels sur l'Espagne.



# CHASSE IMMOBILIÈRE EN ITALIE AVEC ITALY HOUSE HUNTING

Entretien avec Kris Mahieu de IHH:

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: ITALY HOUSE HUNTING

## Pourquoi l'Italie?

Vous choisissez l'Italie avec votre cœur! En effet, en cas de doute entre une autre destination et l'Italie, choisissez l'autre destination... Je vis à Grosseto, la province la plus méridionale de la Toscane, dans le centre de l'Italie, depuis 17 ans et je suis agent immobilier en Italie depuis 2009. N'achetez pas une propriété dans le seul but d'investir ou de la louer pour gagner de l'argent - d'ailleurs, le marché immobilier italien fluctue beaucoup -, faites-le vraiment pour vous. Si vous n'y séjournez pas vous-même en juillet et en août, envisagez de la louer pendant ces mois, car c'est intéressant. J'ai moi-même passé quatre étés en vacances ici et j'ai ressenti un énorme déclic pour l'Italie. Tous nos clients sont de grands amoureux de l'Italie. Tous ceux qui sont assistés par IHH sont de toute façon des amoureux de l'Italie et sont tombés sous le charme d'une région particulière.

## Quel soutien Italy House Hunting offre-t-elle?

Nous sommes contactés par des personnes qui souhaitent acheter une propriété en Italie et nous commençons à chercher la propriété qui leur convient. Nous accompagnons nos acheteurs jusqu'au notaire. Je suis un agent immobilier, je fais le travail d'un agent immobilier mais avec les biens d'autres agents immobiliers. Italy House Hunting est littéralement un chasseur de maisons. Pour de nombreuses personnes, la recherche d'une résidence secondaire se heurte à la barrière de la langue. Je parle le néerlandais, l'anglais, l'allemand, le français et l'italien. Les agents néerlandophones dans le secteur de l'immobilier en Italie sont plutôt rares. La personne qui rêve d'une résidence secondaire en Italie et qui se fait assister par nous ne doit en fait s'occuper que du prix d'achat. Nous nous occupons de tout le reste: nous sélectionnons d'abord les biens en ligne, puis nous organisons des visites sur place. Je m'occupe également du travail en coulisses, comme la vérification des documents d'urbanisme, la préparation de la proposition d'achat, la conduite des négociations et la recherche d'un notaire.

## Italy House Hunting est également présent au salon Second Home Expo de Gand.

Quel est le type de propriété le plus populaire? Les maisons individuelles avec piscine ou les appartements dont le jardin et la piscine sont entretenus par une copropriété.





## Quels sont les éléments à prendre en compte par nos lecteurs avant d'acheter une résidence secondaire en Italie?

Tout d'abord, il est important de savoir dans quelle région d'Italie vous souhaitez acheter. L'Italie est une grande botte, il est donc essentiel de choisir son emplacement en fonction de ses goûts personnels. Les Américains osent parfois me dire: «J'ai un certain budget; qu'est-ce que j'achète avec ça et où? La Sardaigne et la Sicile sont des attractions touristiques évidentes. La Puglia est très populaire depuis quelques années. Dans le nord, les montagnes et les lacs sont également très prisés. La région la plus populaire est certainement le centre de l'Italie, qui n'est pas trop éloigné en voiture et où l'on jouit d'un climat méditerranéen bienfaisant. On trouve parfois sur internet des maisons à des prix ridiculement bas, mais ces maisons se trouvent presque toujours dans une région où l'on n'a pas vraiment envie de vivre ou de séjourner, très éloignée et loin de tout.

En 2018, les prix de l'immobilier ont atteint un niveau historiquement bas. Depuis covid, la demande explose et l'offre a fortement diminué. Le point bas est passé et on s'attend à un marché en hausse sur les 10 prochaines années, mais actuellement les prix sont encore relativement bas.

Le coût d'un second séjour en Italie n'est pas vraiment élevé. La commission en Italie est de 3 % + TVA, et l'acheteur comme le vendeur doivent payer cette commission.

De nombreuses maisons en vente sont déjà des maisons de vacances et il y a souvent déjà un détenteur de clés, un voisin ou un autre confident du propriétaire, qui est généralement transféré au moment de la vente. C'est plus pratique et plus rentable que de faire appel à un véritable gestionnaire de biens immobiliers.

Pour l'achat d'une propriété, les amateurs d'Italie peuvent s'adresser à ITALY HOUSE HUNTING.

Nous espérons qu'avec notre assistance professionnelle, votre rêve italien deviendra bientôt réalité. Ciao!



## L'INSOUCIANCE AU BORD DE LA MER A UN NOM: KATE & JAMES

Notre rédaction a eu une conversation passionnante avec Kathy De Valck.

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: KATE & JAMES

### Qui est Kate & James?

«Kate est mon nom d'appel et non, le nom de mon mari n'est pas James», dit-elle en riant. James est évidemment un majordome, mais pour moi, il s'agit de toutes les personnes avec lesquelles je travaille, qu'il s'agisse d'étudiants ou de services de nettoyage. Kate & James est un service de conciergerie privée qui s'occupe tout au long de l'année des personnes qui séjournent sur la côte ouest. Notre clientèle se compose de deux catégories: les propriétaires qui ne louent pas et qui souhaitent profiter de leur séjour dès leur arrivée, sans avoir à tondre la pelouse au préalable. Nous sommes votre détenteur de clés et votre confident flexible et accessible au bord de la mer qui s'assure que tout est nettoyé, le jardin entretenu, le réfrigérateur rempli, la boîte aux lettres relevée, si nécessaire, des travaux effectués par notre plombier, charpentier ou électricien local ou même que toute la maison est peinte. En outre, pour les propriétaires qui louent, nous nous occupons également de l'enregistrement et du départ des locataires, de la gestion du nettoyage, de la préparation des lits et de bien d'autres choses encore. Notre approche personnelle et notre ancrage local sont essentiels. Nous travaillons avec des personnes locales avec lesquelles nous établissons des relations à long terme. Kate & James a des contacts auxquels il est toujours possible de faire appel rapidement. Nous voulons prendre soin de chaque résident de Westende à La Panne, avant, pendant et après son séjour, avec un service et une qualité toujours au plus haut niveau.

### Quel est le paquet de services le plus populaire?

Notre service de relaxation: une fois par mois, nous effectuons un contrôle complet du logement, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Nous veillons à ce que tout soit bien rangé, nous aérons, nous vérifions que toutes

les lumières fonctionnent, nous nous occupons de votre courrier, nous vérifions qu'il y a de l'eau chaude et que les canalisations sont en ordre. Après une tempête, nous nous rendons sur place pour une vérification supplémentaire des dégâts et nous faisons un rapport au propriétaire, chez lui ou à l'étranger, qui est ainsi rassuré. Mais les possibilités sont nombreuses, nous pouvons proposer différents services et aussi travailler à la carte. Avec notre traitement 5 étoiles sur mesure, je me réfère aux commentaires 5 étoiles, et 5 étoiles est évidemment aussi synonyme de qualité et de luxe et d'une cotation qui reflète un engagement envers la perfection.

### Comment Kate & James a-t-elle vu le jour et quels sont ses projets futurs?

J'ai toujours été active dans le secteur de l'événementiel, qui a été durement touché par la pandémie. Pendant 11e covid, les personnes en deuxième séjour n'étaient pas autorisées à venir à la mer. C'est ainsi que l'idée a mûri. Nous constatons que les gens sont parfois un peu réticents à l'égard de ce phénomène de service qui n'est peut-être pas encore très connu, inconnu et mal aimé... jusqu'à ce qu'ils fassent la connaissance de Kate & James. C'est alors que nous entendons souvent - et c'est bien, dit Kate avec un large sourire - «si seulement nous avions su cela plus tôt». Kate & James@West Coast continuera de toute façon à soutenir les propriétaires de deuxième séjour et, avec Kate & James @Oosteroever, nous aimerions bientôt nous occuper également des propriétaires de deuxième séjour à Ostende grâce à notre service de pointe. Notre méthode de travail personnelle permet aux propriétaires d'être vraiment insouciants!

Kate & James, des services sur mesure pour vous en tant que propriétaire à la côte belge, avant, pendant ou après votre séjour, flexibles et accessibles, avec un ancrage local.



# RITAMAR PROPERTIES

## ACHETER EN TOUTE CONFIANCE EN ESPAGNE

**Rita De Brabander:**

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: RITAMAR PROPERTIES

### **Pourquoi choisir la Costa Blanca?**

La région de la Costa Blanca offre une grande variété d'emplacements, de plages, de villes et de nature, ainsi qu'un microclimat sain tout au long de l'année avec une température agréable, au moins 340 jours de soleil par an et, en hiver, une sensation de bien-être sans geler! La plage de Guardamar del Segura, où se trouve notre bureau SUD, est un bon exemple de zones plutôt plates avec les montagnes à environ 20 km derrière la côte, une plage de sable blanc sans fin, après tout Costa Blanca signifie littéralement «la côte blanche». Notre bureau NORD dans le vieux centre ville de Villajoyosa (à partir de fin octobre 2023) vous offre la Costa Blanca Nord dans son unicité, entre la vie urbaine, la plage et une chaîne de montagnes sur le littoral avec des vues panoramiques sur la mer, fournissant le décor pour de très beaux projets.

### **Quel soutien Ritamar Properties offre-t-il?**

Nous travaillons sur mesure pour nos clients, nous sommes particulièrement à l'écoute de leurs préférences et nous pouvons tout leur offrir sur la Costa Blanca Nord et Sud, car nous sommes des agents libres et licenciés, donc nous pouvons offrir tout ce qui est proposé! Toujours sous contrôle légal, les surprises ne sont qu'agréables, jamais désagréables car il n'y a pas de coûts imprévus ou d'achats dangereux. Pour votre sécurité et votre tranquillité d'esprit, depuis 2016, vous serez toujours bien conseillé par notre équipe d'avocats et de conseillers. Étant donné que nous sommes des «agents libres», nous n'avons pas besoin

d'orienter qui que ce soit dans une direction et encore moins de «pousser». Au contraire, nous traitons nos clients avec une ouverture d'esprit qui fonctionne dans les deux sens. Nous résolvons vos doutes et vous guidons tout au long du processus d'achat.

### **Quel est le type de bien immobilier que vous vendez le plus?**

En fait, tous les types, y compris les constructions individuelles adaptées à vos besoins, à votre budget et à votre emplacement, mais nous sommes sélectifs dans l'offre que nous présentons ; ainsi, tout défaut ou «à réparer» est très bien communiqué. Nous examinons également chaque constructeur nous-mêmes, et si quelque chose est de moindre qualité, nous en parlons également, mais nous laissons le choix au client.

Notre portefeuille comprend des maisons neuves, des maisons d'occasion, des biens immobiliers et des terrains. Si vous souhaitez acheter la maison de vos rêves en Espagne en toute confiance, Ritamar Properties vous aidera à la trouver.

Quels sont les éléments à prendre en compte avant d'acheter une résidence secondaire en Espagne?

Quelles sont mes préférences, quelle est ma région et quel est le budget que je peux ou que je veux y consacrer! Nos séances d'information sur ce sujet sont vivement recommandées, de même que nos participations aux salons (demandez-les, appelez-nous ou envoyez-nous un e-mail). Vous trouverez Ritamar Properties début 2024 à Maastricht (20-21/01)



## BULGARIA INVEST

**Notre rédaction a eu une agréable conversation avec la direction de Bulgaria Invest.**

TEXTE: BULGARIA INVEST & ELLA SCHEERS - PHOTOS: BULGARIA INVEST



### Pourquoi choisir la Bulgarie?

Pour les esprits libres qui aiment le silence de l'arrière-pays, un paradis d'une splendeur incomparable s'offre à eux. Aujourd'hui, nous prêtons attention à une magnifique maison située sur un terrain de 2 500 m<sup>2</sup>, nichée comme un bijou sur une colline, avec des vues qui font chanter l'âme - un chef-d'œuvre de perfection clé en main, avec une piscine rafraîchissante, et tout cela pour la modique somme de 120 000 euros. Ce joyau est situé dans le village de Pomoshtitsa, où 30 âmes sœurs de Belgique et des Pays-Bas ont déjà reçu les clés de leurs rêves.

Ici, les coûts sont de 50 à 70 % inférieurs à ceux des Pays-Bas et de la Belgique. Et devinez quoi, les taxes foncières annuelles ne sont qu'un clin d'œil amical - une risible centaine d'euros.

Les étés ensoleillés et les hivers doux constituent le décor de ce conte de fées, imprégné d'une verdure enchanteresse. Mais ce n'est que le début de l'attrait irrésistible de la Bulgarie. Ce joyau européen brille par sa beauté unique et son opulence abordable. Et les préjugés? Ils ont été effacés. Les récentes élections pro-européennes ont ouvert la voie à une Bulgarie fière de son statut de membre à part entière de l'Union européenne. L'anglais chuchote de plus en plus fort, comme un pont entre les cœurs et les cultures. La magie des paysages bulgares et les bras ouverts de ses habitants ont conquis bien des cœurs.

Pourquoi attendre plus longtemps? L'attrait de la Bulgarie est irrésistible. Votre aventure vous attend!

### Quel soutien Bulgaria Invest offre-t-elle?

Cette entreprise unique en son genre englobe d'anciennes fermes et maisons de campagne oubliées qui constituaient autrefois le cœur battant de la merveilleuse campagne bulgare. Plus qu'une entreprise, il s'agit d'une véritable vocation, d'un appel à chérir et à faire revivre le patrimoine. Bulgaria Invest accueille chaque client comme un ami de longue date, les bras ouverts et le sourire aux lèvres. Notre enthousiasme est contagieux, notre passion communicative. Ici, les rêves naissent et se réalisent avec amour. L'équipe d'experts est à l'écoute de tous les souhaits et désirs.



AVANT

APRÈS

Aucun soin ni aucune diligence n'est négligé, pendant que Bulgaria Invest s'occupe de toutes les formalités administratives de manière transparente. La transparence est notre marque de fabrique. La confiance est construite comme un pont indestructible entre l'équipe et le client. Nos clients sont toujours enchantés lors d'un voyage d'observation de 5 jours. Les visites inspirantes de fermes et de maisons de campagne magnifiquement rénovées sont entremêlées de culture locale. Bulgaria Invest fournit des conseils personnalisés tout au long du processus d'achat.

C'est ainsi que les cœurs sont conquis en Bulgarie et que les rêves deviennent réalité.

Nos clients sont émerveillés par l'harmonie parfaite entre le passé et le présent. Les vieilles pierres semblent sourire lorsqu'on leur donne une nouvelle vie.

Mais le voyage ne se termine pas avec l'achèvement de la rénovation. Bulgaria Invest continue de laisser une marque ineffaçable dans le cœur de ses clients. Bulgaria Invest offre un dévouement et un soutien inégalés.

### **Quel type de propriété vendez-vous le plus souvent?**

Il s'agit principalement de fermes et de maisons de campagne situées à l'intérieur des terres. Pour les clients qui préfèrent la côte, nous vendons des appartements dans le sud de la Bulgarie, à Santa Marina, une station balnéaire agréable avec cinq piscines. Nous travaillons également sur des maisons préfabriquées de plain-pied, tant sur la côte qu'à la campagne.

### **Que doit prendre en compte un client avant de décider d'acheter une résidence secondaire en Bulgarie?**

«C'est une question de sentiment. Il faut que vous vous sentiez bien chez vous! C'est pourquoi nous commençons toujours par une visite de cinq jours avec nos nouveaux clients. Nous nous occupons de tout, depuis la visite jusqu'à la fin du processus d'achat, grâce à nos contrats de service», explique le responsable avec un large sourire. La langue est peut-être difficile, mais il faut s'adapter partout dans un pays étranger, n'est-ce pas?

Notre équipe sera présente au salon de Maastricht (20-21/01/24) ou nous nous ferons un plaisir de vous fournir de plus amples informations.



## MEDVILLA SPANJE

**Entretien exclusif avec Rudi de MEDVILLA:**

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: MEDVILLA SPANJE

### **Pourquoi avoir choisi cette destination?**

Notre bureau se trouve à Torrevieja. Nous sommes passionnés par le marché immobilier de la Costa Blanca et de la Costa Cálida, une zone très prisée le long de la côte espagnole, et ce pour une bonne raison: c'est là que règne le climat le plus stable.

### **Quel soutien MedVilla offre-t-elle?**

Nous sommes une agence immobilière indépendante, certifiée et qualifiée en Espagne depuis plus de 10 ans. Nous ne sommes pas liés à des promoteurs fixes et nous ne tenons compte que de vos souhaits et de vos besoins. Au fil des ans, MedVilla a trouvé les bons partenaires pour chaque aspect, ce qui nous permet de garantir un achat sans souci, et nous aidons nos clients bien au-delà de l'achat: organisation de la connexion Internet, ameublement complet de la propriété, inscription de la voiture, etc. Chez MedVilla, vous n'avez qu'une seule personne de contact de A à Z, de sorte que les informations importantes ne sont jamais perdues. Nous restons en contact permanent avec nos clients via Whatsapp et répondons à toutes les questions le plus rapidement possible. De cette façon, vous pouvez entrer dans votre propriété clé en main sans aucun souci.

### **Quel est le type de bien que vous vendez le plus?**

Nous sommes spécialisés dans les nouvelles constructions, toujours assorties d'une assurance de garantie décennale. Toutes nos ventes sont réalisées sous la supervision d'un cabinet d'avocats espagnol indépendant spécialisé dans l'immobilier, votre investissement est donc totalement sécurisé, tant sur le plan juridique que financier.

### **Quels sont les éléments à prendre en compte avant d'acheter une résidence secondaire?**

Les prix des nouvelles constructions sont fixés par les promoteurs immobiliers. Parfois, les portails Internet affichent des prix beaucoup plus bas. Nous actualisons nos prix, mais d'autres ne le font pas, ce qui peut entraîner de mauvaises surprises lorsque le prix de départ a augmenté de 40 000 euros. Demandez toujours la dernière liste de prix!



Infos: [www.medvillaspanje.com](http://www.medvillaspanje.com)





# LIVING ON THE CÔTE D'AZUR

TEXTE & PHOTOS: LIVING ON THE CÔTE D'AZUR

## Qu'est-ce qui rend votre destination unique?

L'attrait d'une résidence secondaire sur la Côte d'Azur est irrésistible pour de nombreux acheteurs. Avec sa réputation glamour, ses paysages à couper le souffle et son charme méditerranéen, la Côte d'Azur est devenue une destination de choix pour ceux qui recherchent une touche de douceur de vivre.

## Lorsqu'un Belge manifeste son intérêt, quel soutien votre société lui apporte-t-elle?

Nous offrons un service complet à l'acheteur ; nous nous intéressons d'abord à ce que l'acheteur attend de la propriété et de son environnement. Ensuite, nous lui proposons un certain nombre de possibilités. Une fois qu'une liste des maisons les plus intéressantes a été établie, nous organisons les visites avec différentes agences immobilières. Nous sommes toujours disponibles, nous négocions le prix, nous nous assurons que la paperasserie est en ordre via notre notaire attitré et que tout est clair pour l'acheteur. Enfin, nous nous rendons chez le notaire pour la signature du contrat de vente. Mais même après cela, nous fournissons des services supplémentaires tels que la décoration et le stylisme, le bien-être, la rénovation et l'entretien.

## Quels sont les projets que vous avez habituellement en portefeuille (type, budget, localisation...)?

Nous avons dans notre portefeuille toutes les nouvelles constructions entre Menton et Saint-Tropez. Nous avons également des appartements existants et des villas familiales de luxe dans toutes les gammes de prix. Au total, plus de 3 500 biens sont listés sur notre portail.

## Quelles sont les principales questions qu'un acheteur potentiel devrait se poser avant de procéder à l'achat?

Ai-je assez de temps pour profiter de tant de beauté?  
Peut-être est-il temps de penser à la semi-retraite?





# DÉCOUVREZ CASALINA: VOTRE GUIDE DE LA COSTA BLANCA

Laissez Alain de CASALINA España vous emmener dans cette aventure:

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: CASALINA

## Pourquoi choisir la COSTA BLANCA en Espagne?

Avec 30 ans d'expérience dans cette belle région, nous connaissons mieux que quiconque l'enchantement du nord et la splendeur ensoleillée du sud, le long de son littoral à couper le souffle. Laissez-vous envelopper par la brise méditerranéenne en vous installant dans une superbe villa offrant des vues spectaculaires sur la Méditerranée. Vous pouvez aussi découvrir le charme des villes côtières pittoresques depuis un appartement confortable situé à quelques pas de la plage. La baie de Benidorm a depuis longtemps gagné son statut de lieu de séjour préféré des visiteurs hivernaux. La Costa Blanca, de Denia à Carthagène, a beaucoup à offrir tout au long de l'année.

## Quel soutien Casalina offre-t-elle?

Chez Casalina España, nous comprenons que l'achat d'une propriété à l'étranger est une démarche passionnante. Notre équipe d'experts immobiliers multilingues est prête à vous guider à chaque étape du processus d'achat. De la découverte de la maison de vos rêves aux questions juridiques, nous veillons à ce que vous vous sentiez à l'aise et compris à tout moment. Ensemble, nous chercherons la maison de vos rêves sur la Costa Blanca.

## Quel est le type de propriété que nous vendons le plus?

Chez Casalina, nous proposons un portefeuille varié, ce qui vous permet de faire des choix en fonction de votre style de vie et de votre budget.

## Quels sont les éléments à prendre en compte avant d'acheter une résidence secondaire en Espagne?

L'achat d'une propriété en Espagne présente certaines similitudes avec la Belgique, mais il y a aussi des différences importantes. Par exemple, avez-vous un N.I.E.? Nous estimons qu'il est essentiel que les acheteurs potentiels soient au courant des coutumes et habitudes locales. En Espagne, le marché immobilier est parfois un labyrinthe d'agents immobiliers, et les vendeurs agressifs ne sont malheureusement pas rares. Chez CASALINA, nous nous efforçons de fournir à nos clients des informations complètes et précises, tant sur les avantages que sur les inconvénients. Nous partageons nos idées non seulement sur le logement, mais aussi sur les restaurants, la culture, les soins de santé et bien d'autres choses encore. Notre engagement va au-delà de la vente de logements. Laissez CASALINA vous guider dans votre voyage de découverte le long de la Costa Blanca!

Bureau Knokke:  
Zeedijk 241 - Heist / T 0475 382 979  
info@casalina.be



Infos: [www.casalina-spain.be](http://www.casalina-spain.be)



# DÉCOUVREZ WOODBBOX CABINS

TEXTE: ELLA SCHEERS - PHOTOS: WOODBOX CABINS

## Pourquoi cette idée?

L'idée a mûri pendant le covid. J'ai moi-même une maison de vacances dans les Ardennes qui était pratiquement vide pendant la période du covid. À l'époque, je voulais une de ces maisons indépendantes que l'on peut installer n'importe où dans le jardin, mais je n'en trouvais aucune à mon goût, pas assez de matériaux durables, pas assez isolée, pas assez confortable. J'ai donc décidé de la fabriquer moi-même.

## Proposez-vous des «résidences secondaires»?

Oui, nous proposons une version luxueuse des petites maisons originales d'une superficie maximale de 50 m<sup>2</sup>, que nous préférons appeler «maisons de bien-être». Une cabine Woodbox est montée sur un châssis en acier et ancrée sur des blocs de béton. Nous travaillons avec des panneaux SIP, de sorte que la cabine est extrêmement bien isolée dès le départ. Il n'y a pas de souci à se faire, car nos cabines sont installées sur place en une journée. Outre le caractère unique de notre concept de construction fixe, le client est totalement libre de choisir, par exemple, les fenêtres et les portes et de diviser la cabine en différents compartiments comme il l'entend. Nous aimons nous-mêmes la liberté, c'est pourquoi le client est également libre de choisir l'usage qu'il veut en faire: bureau de jardin, maison abritée, magasin pop-up, cave à hommes, fitness en plein air ou maison de vacances. Dans les Ardennes, ce type de maison de vacances est parfaitement légal sur un terrain à bâtir. Nous avons même un client qui y abrite une brasserie. Pour aider nos clients dans leur démarche, nous avons élaboré quelques modèles, toutefois purement directionnels, allant d'une unité nue, comme par exemple une salle de loisirs, à une maison complète. Dans ce contexte, nous collaborons volontiers avec des agences immobilières. En fait, nous sommes encore à la recherche d'agents dans le Limbourg, à Anvers et dans le Brabant ... Après tout, nos cabines de bien-être peuvent aussi parfaitement être utilisées comme espace à louer.

Bureau Knokke:  
Zeedijk 241 - Heist / T 0475 382 979  
Marco@woodboxcabins.be



Infos: [www.woodboxcabins.be](http://www.woodboxcabins.be)  
Woodbox Cabins BV, Schrijnwerkerstraat 1 - 9240 Zele



# ACHETER UN BIEN IMMOBILIER LA RIVIERA TURQUE

**Le client est personnellement reçu par nous en Turquie. C'est toujours agréable de converser dans sa propre langue. Nous visitons ensemble divers projets de construction et/ou appartements ou villas existants. Nous faisons également découvrir au client la ville et la région. Parce que choisir le bon emplacement est extrêmement important**

TEXTE & PHOTOS: TURKIMMO

## **Qu'est-ce qui rend votre destination si unique?**

Alanya est la ville la plus chaleureuse du territoire turc. Le climat de cette région est excellent: de longs étés chauds et des hivers aux températures douces.

Une nature impressionnante - un paysage varié - la mer et les montagnes s'embrassent.

D'interminables plages de sable s'étendent sur des dizaines de kilomètres le long de la côte, des deux côtés de la ville. Hiver comme été, plusieurs compagnies aériennes proposent des vols directs.



## **Lorsqu'un Belge se montre intéressé, quel soutien votre entreprise lui apporte-t-elle?**

Nous accueillons personnellement le client et lui faisons visiter les lieux. Il est toujours agréable de converser dans sa propre langue.

Nous nous occupons de toutes les tâches administratives telles que la demande de numéro fiscal, le transfert du titre de propriété, le raccordement aux services publics.

Nous nous occupons de tout, depuis le contrat d'achat et les questions administratives pour le gouvernement jusqu'à l'intérieur, le raccordement aux services publics, l'assurance, l'internet, etc.

Nous avons également une formule pour la location de votre propriété de rendement sans que vous ayez à vous préoccuper des aspects pratiques.



## **Quels sont les projets que vous avez habituellement en portefeuille (type, budget, emplacement...)?**

Il y a une gamme d'appartements et de villas avec différents aménagements et gammes de prix. Tant les nouveaux projets que les reventes.

## **Quelles sont les principales questions qu'un acheteur potentiel devrait se poser avant d'acheter?**

- Quelle est ma situation financière? Quel est le budget que je peux ou veux investir?
- Quel est le but de l'achat? Profiter soi-même de son bien ou le mettre en location?
- Quelles doivent être les caractéristiques du bien? Nombre de chambres - emplacement - vue ...



## DUNAS DE BARBATE

Un emplacement fantastique sur la digue de la ville de Barbate, dans le sud de l'Espagne, dans la région de l'Andalousie, connue pour ses plages blanches comme la neige et sa nature intacte. Dunas de Barbate est un nouveau complexe d'appartements avec service hôtelier situé sur la plage de la ville de pêche idyllique de Barbate. Ce projet unique offre 163 appartements finis et des places de parking. Tous les appartements offrent des vues sublimes, qu'il s'agisse de vues frontales sur la mer, de vues sur la piscine et le jardin ou de vues latérales sur la mer.

Nous accompagnons toujours le client lors des entretiens personnels pour expliquer l'investissement dans notre bureau à Nieuwpoort. Nous présentons le projet à l'aide d'une maquette. Une visite d'inspection sur place est également possible.

TEXTE: THOMAS GUYLINCK - PHOTOS: SEA COAST

### Nous avons actuellement 3 grands projets dans notre portefeuille

Dunas de Barbate - un aparthotel en Andalousie avec vue frontale sur la mer  
Serena Bay - un complexe hôtelier au Cap-Vert sur l'île de Sal, dans un emplacement de choix. Vue sur la mer

Dunehotel - un hôtel qui a ouvert ses portes dans le quartier animé de Nieuwpoort-Bad. Ici, nous avons les dernières chambres encore à vendre

### Les questions clés sont les suivantes

Souhaitez-vous investir en dehors de l'Europe, en Europe ou plus particulièrement en Belgique?

De quel budget disposez-vous pour investir?

Quelle est l'importance de l'utilisation personnelle pour vous? 1 semaine suffit-elle ou plutôt 1 mois ou dites-vous minimum 4 à 5 mois?





Premium Collection: Sud de la France

## SE SENTIR CHEZ SOI DANS LES MAISONS LES PLUS LUXUEUSES D'EUROPE

**Posséder une collection de maisons de vacances à travers l'Europe est l'incarnation du luxe. August propose une copropriété sans problème dans des propriétés de luxe pour se détendre, profiter et créer des souvenirs avec sa famille et ses amis tout au long de l'année.**

TEXTE: AUGUST - PHOTOS: PETE HELME PHOTOGRAPHY



Premium Collection: Toscane

Vos rêves de maisons de vacances sont plus grands que ce qu'un seul endroit peut vous offrir? Vous rêvez non seulement d'un manoir à Majorque, mais aussi d'une maison couverte de glycines à la campagne, d'un refuge à Barcelone et d'une villa sous le soleil de Toscane? Avec August, le rêve de cinq maisons de vacances pour soi au lieu d'une devient une réalité, pour moins cher que vous ne le pensez.

Le concept progressiste d'August consiste à partager la propriété grâce à des collections de maisons de haute qualité situées dans des endroits très appréciés en Europe. Comment cela fonctionne-t-il? L'équipe d'August trouve des propriétaires partageant les mêmes idées, met en place une copropriété, rénove les maisons et gère les propriétés. Vous n'aurez jamais à vous soucier de la réparation de la chaudière ou de l'entretien de la climatisation.

### Comment cela fonctionne-t-il?

En tant que futur propriétaire, vous choisissez la collection qui correspond le mieux à vos besoins. Lorsque vous recevez les clés, vous pouvez être certain que vous participez à la copropriété d'une résidence secondaire pour une fraction du coût d'un investissement dans un seul logement, et a fortiori dans cinq. Vous n'avez pas à faire face aux tracasseries habituelles ou aux barrières linguistiques frustrantes liées à la possession d'une résidence secondaire en Europe.

Les propriétaires bénéficient d'un soutien exceptionnel, qu'il s'agisse des procédures juridiques liées à l'achat de leur logement ou des services d'entretien ménager. À votre arrivée, vous trouverez des lits faits avec des draps de qualité hôtelière, un réfrigérateur bien rempli, de bons vins dans la cave et un panier de bois pour que vous puissiez vous blottir devant la cheminée.



Premium Collection: Sud de la France



Premium Collection: Toscane

Les familles de la communauté August du monde entier confirment que le concept est une «absolute no-brainer», le moyen le plus pratique d'acheter une propriété en Europe et d'en devenir copropriétaire. Par exemple, en devenant copropriétaire de 1/21 des cinq propriétés de la Collection Pied à Terre à partir de 350 000 euros en moyenne, vous avez la possibilité de passer en moyenne huit à douze semaines par an dans vos «résidences secondaires». Cela équivaut à passer une semaine par mois dans une oasis en bord de mer à Cannes, au cœur de l'effervescence de Barcelone, dans le charme intemporel de Rome et dans la grandeur élégante d'un appartement à Paris (certains avec des parquets, des plafonds de quatre mètres de haut, des vues sur des boulevards sans fin entourés d'arbres et de nombreuses brasseries de quartier accueillantes). Et puis, il y a votre appartement magnifiquement aménagé dans l'un des quartiers les plus prestigieux de Londres....

### **Demandez aux experts**

Grâce à son expertise dans la recherche de propriétés uniques à travers l'Europe, August rassemble des collections de propriétés de tailles et de destinations différentes, afin que vous puissiez vous concentrer sur l'option qui répond aux besoins de votre famille. L'engagement de qualité est tel que seules quelques collections sont lancées chaque année. En tant que propriétaire d'une Signature Collection, vous disposerez de propriétés pouvant accueillir confortablement 8 à 10 personnes dans des lieux tels que le sud de la France, Chamonix, la Toscane, Majorque et les Cotswolds.

Nous attendons avec impatience la nouvelle et exclusive Prime Collection, qui offre une part de quatre propriétés incroyables, toutes situées sur de magnifiques domaines dans la campagne toscane, à Majorque, à Megève et dans le sud de la France, d'une valeur combinée de 22 millions d'euros. Chaque maison a été rénovée et décorée avec une touche personnelle, en accord avec l'authenticité de la région.

### **Comment devenir propriétaire d'une maison August?**

Infos: [Augustcollection.co.uk](https://www.augustcollection.co.uk) & [@augustcollectionuk](https://www.instagram.com/augustcollectionuk)



## QUINTA DO LAGO, PORTUGAL BIENVENUE DANS UN MONDE DE STYLE DE VIE

**En plus de 50 ans, Quinta do Lago s'est forgé une réputation incontestable comme l'un des lieux les plus attrayants pour un second séjour dans le sud de l'Europe. Aujourd'hui, le célèbre complexe de luxe de l'Algarve a atteint le summum de l'art de vivre. C'est le meilleur moment pour investir dans cette destination de classe mondiale.**

TEXTE & PHOTOS: QUINTA DO LAGO



### SÉJOURNER AVEC UN SERVICE DE QUALITÉ

Quinta do Lago Real Estate est fier de présenter le dernier projet du complexe, One Green Way, qui allie harmonieusement l'architecture et le paysage. Le sentiment de tranquillité est total dans cette communauté résidentielle où les villas et les appartements sont conçus sur mesure pour un séjour relaxant. Chacun est équipé d'une technologie de pointe, tandis que l'espace extérieur permet de profiter de la nature environnante avec la famille et les amis. Aucun souci à se faire grâce à un service complet à portée de main.

### UN MONDE DE LUXE

Situé au cœur de la réserve naturelle de Ria Formosa, avec des plages de sable à couper le souffle, Quinta do Lago vous offre un style de vie luxueux qui vous procure un sentiment de bien-être indescriptible. Vous y trouverez également trois magnifiques terrains de golf, dont le South Course, récemment considérablement rénové, le centre sportif parfaitement équipé The Campus et pas moins de 14 restaurants garantissant de sublimes expériences gastronomiques.





### **INVESTIR POUR LA VIE**

Depuis plus de 50 ans, le plan maître et les investissements réfléchis garantissent l'avenir des générations futures. L'agence immobilière de Quinta do Lago propose une gamme unique de propriétés à vendre, allant d'appartements entièrement finis dans des complexes bien établis à des villas de luxe classiques ou ultramodernes, en tant que nouvelles constructions ou reventes, ou encore des terrains à bâtir dans les endroits les plus fantastiques de Quinta do Lago. L'offre convoitée s'adresse à l'acheteur exigeant qui recherche délibérément un investissement pour la vie dans une destination incroyable. C'est la vie dans ce qu'elle a de meilleur.

Plus d'informations via: Quinta do Lago Real Estate - [www.quintadolago.com](http://www.quintadolago.com)  
realestate@quintadolago.com - (+351) 289 392 754



## INES VAN MELE - DÉCORER VOTRE MAISON DE VACANCES À LA PERFECTION

**Notre rédaction a eu une conversation passionnante avec Ines Van Mele.**

TEXTE: ELLA SCHEERS PHOTOS: TINEKE THYS – UW IMMOFOTOGRAAF



### **Vous vous occupez de meubler et d'équiper des maisons de vacances dans toute l'Europe, d'où vous est venue cette idée?**

J'ai vécu en France avec mon mari pendant 12 ans. Nous y avons acheté une magnanerie datant de 1660. C'est là que j'ai pris conscience des obstacles à l'aménagement d'une maison à l'étranger.

On arrive dans une région où l'on ne connaît personne et où l'on n'a pas de réseau social. Trouver les bons magasins n'est donc pas évident.

Nous avons alors transporté de nombreuses remorques avec du matériel provenant de Belgique. Mais si vous achetez une maison de vacances, vous n'avez peut-être pas envie d'y consacrer autant de temps et vous voulez en profiter le plus rapidement possible.

D'un point de vue organisationnel, c'est un véritable casse-tête que de devoir tout chercher soi-même sur place: le lit, le canapé, les meubles de jardin... L'un livre demain, l'autre dit qu'il livrera après-demain, mais ne se présente pas. Il se peut que vous ayez pris un vol spécial et que vous n'avez toujours pas votre mobilier de jardin. De plus, la langue est souvent un obstacle.

En Espagne et au Portugal, il y a bien quelques fournisseurs, mais il s'agit souvent de paquets prêts à l'emploi, sans apport personnel, ou d'architectes d'intérieur hors de prix. C'est ainsi que j'ai eu l'idée de me spécialiser dans l'ameublement et l'équipement de maisons de vacances en fonction des goûts, du style, des souhaits et du budget du client.

### **Où travaillez-vous le plus souvent?**

En Espagne, au Portugal, en France et en Italie, ainsi qu'en Belgique, sur la côte et dans les Ardennes. Mais nous avons également réalisé un projet à Londres pour des expatriés belges. Notre partenaire de transport est aussi un aventurier, remarque Ines en souriant. En gros, nous faisons toute l'Europe.



© Commaire



### Comment vous y prenez-vous concrètement?

Unburdening n'a pas l'air très sexy, c'est devenu un mot à la mode, mais en fait, il décrit parfaitement ce que je fais.

Je travaille principalement pour les Belges et les Néerlandais. Pour un premier entretien, je me rends généralement à leur domicile. Au cours de cet «entretien préliminaire», je cherche à connaître leur personnalité. J'explore avec eux quelques styles d'intérieur différents et découvre ainsi pas à pas leur style, leurs besoins et leurs souhaits. Ensuite, je crée un intérieur entièrement personnalisé, y compris toutes les nécessités pratiques. Je présente le tout dans un «mood book» unique, dans lequel chaque élément soigneusement sélectionné est présenté.

Ce qui me distingue d'un architecte d'intérieur classique, c'est que je m'occupe également de toutes les questions pratiques. Je vais très loin dans ce domaine. Par exemple, je fournis également toutes les casseroles dans la cuisine, les serviettes et le peignoir dans la salle de bains et la literie dans les chambres.

Nous nous occupons également de l'ensemble du processus de commande, de transport et d'installation. Tout est entièrement prêt pour l'emménagement. Il ne reste plus qu'à déballer les valises. Dès la première minute, les vacances peuvent commencer.

Nous venons de terminer notre rebranding. Avec Satori Home, j'offrais depuis un certain temps un service complet d'aménagement de maisons de vacances. Comme il s'agit d'un service très personnel, nous avons choisi d'y associer mon nom personnel pour accentuer encore la touche personnelle.

En décembre 2023, nous ouvrirons également notre salle d'exposition à Nieuwkerken-Waas.



## LODGEFORYOU, LE PARTENAIRE IDÉAL POUR DÉCOUVRIR LA MAGNIFIQUE AFRIQUE DU SUD

Découvrez la magnifique Afrique du Sud. Avec le magique parc Kruger, la route panoramique, la ville du Cap et bien plus encore. Et ce, de la manière la plus confortable et la plus relaxante qui soit pour que vous puissiez profiter de vos vacances! Chez Lodgeforyou.com, nous vous proposons des logements de vacances parfaits. Nous vous donnons accès à la beauté enchantée de l'Afrique du Sud.

TEXTE & PHOTOS: LODGEFORYOU



Nos villas avec piscine privée sont une oasis de calme au milieu de la splendeur naturelle à couper le souffle du parc Kruger. Pendant que vous vous détendez dans votre logement de luxe, vous pouvez admirer le spectacle de la faune en liberté dans ce parc national emblématique. Depuis votre terrasse privée, vous pourrez admirer des léopards, des éléphants, des lions et bien d'autres animaux dans leur habitat naturel.

Mais ce n'est pas tout! Chez Lodgeforyou.com, nous comprenons que vos vacances ne doivent pas seulement être une expérience inoubliable, mais aussi un investissement intelligent. Avec nos maisons de vacances, vous pouvez profiter de vos vacances tout en bénéficiant d'un retour sur investissement. Grâce à la popularité croissante de l'Afrique du Sud en tant que destination touristique, la location de votre villa est une opportunité rentable.

Pendant votre séjour, vous pourrez également profiter du climat merveilleux et de la riche culture de l'Afrique du Sud. Rencontrez les sympathiques habitants, goûtez aux délicieux plats de la cuisine africaine et découvrez l'histoire fascinante de ce magnifique pays.



Choisissez Lodgeforyou.com et laissez-nous vous emmener dans un voyage plein d'aventures, de détente et d'opportunités d'investissement dans et autour de l'époustouflant parc Kruger. Réservez dès aujourd'hui la villa de vos rêves et vivez des vacances que vous n'oublierez jamais!

## OPTIEK EVA

Maastrichtersteenweg 224/1 3700 Tongeren

012 21 05 05

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

## OPTIEK KRISTIEN

Banneuxstraat 4

3500 Hasselt

011 21 55 22

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

## BELLE OPTIEK BV

Hemelrijkstraat 10

9051 Sint Denijs Westrem

09 222 05 28

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

## OPTIEK D. VLEERACKER

Vijfhoek 12

2800 Mechelen

015 41 45 67

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

## OPTIVUE

Doorniksestraat 25

8500 Kortrijk

056 25 54 56

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

# SERENGETI®

THE MOST ADVANCED EYEWEAR

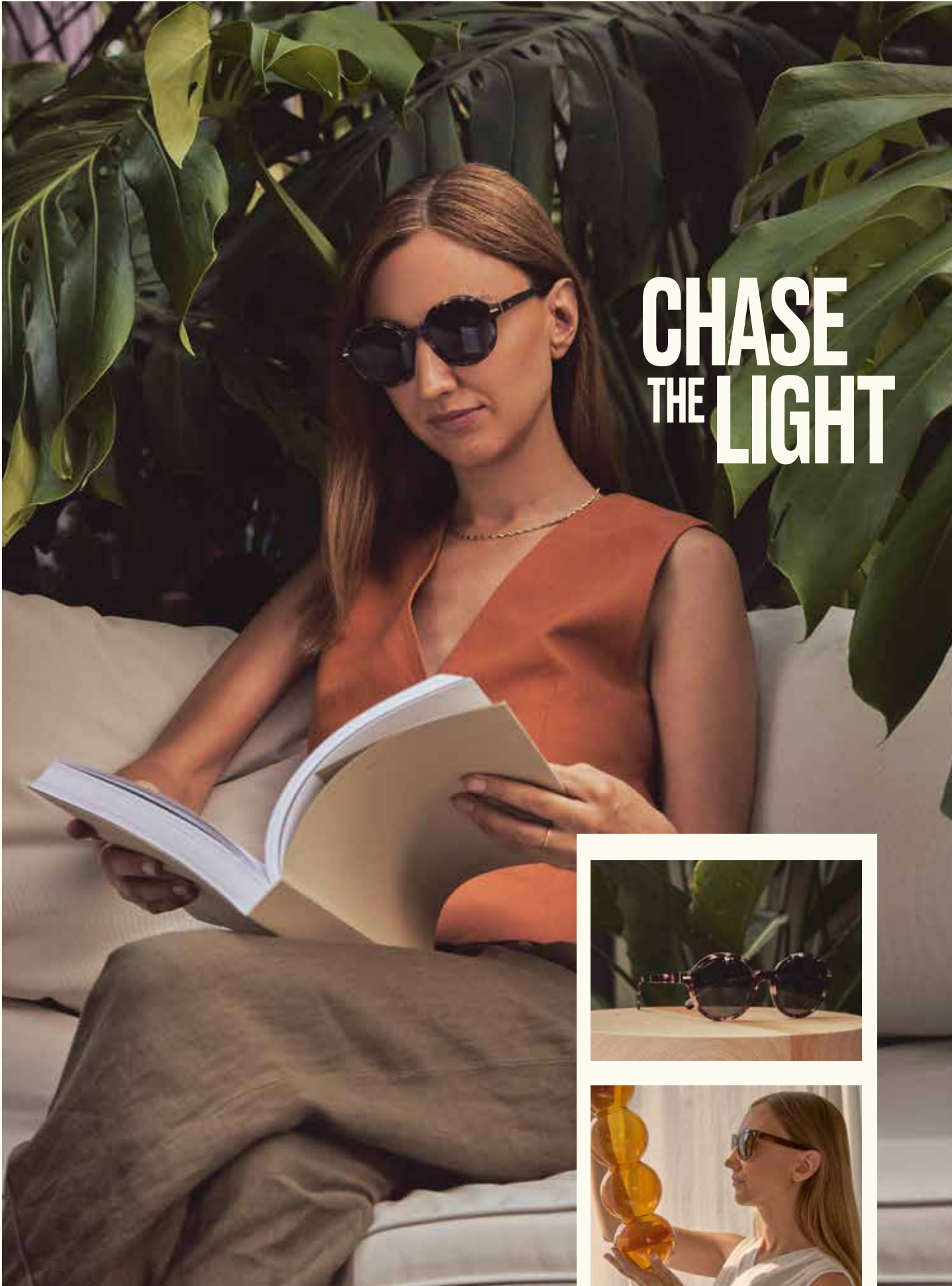
VALERIA VASI, DESIGNER

-

||

JOAN - SS577002

24



# CHASE THE LIGHT





# LOCATION DE PHOTOMATON ET LETTRES LUMINEUSES

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



Mariage



Fête d'entreprise



Anniversaire



Naissance







## Tapis noués à la main

Vantygchem, Torhoutbaan 1, 8480 Ichtegem

Michèle 0493/704887



VANTYCHEM.FASHIONABLEFLOORI

# OP ZOEK NAAR EEN EIGEN, EXCLUSIEF VAKANTIEHUIS?



## IN OOSTENRIJK

LUXE Chalets & Appartementen  
INTERESSANTE Investeringsobjecten



## IN KROATIË/ISTRIË

LUXE vrijstaande vakantievilla`s  
INVESTEER in toeristische groeiregio

*Alpendreams*  
SINCE 2006

VILLA KROATIË  
BY ALPENDREAMS



### WAT DOEN WIJ VOOR U...

Het voor onze klanten selecteren van de mooiste plekjes is waar we in gespecialiseerd zijn. Wij gaan voor locaties waar we zelf in geloven. Wij begeleiden bij uw aankoop in **Oostenrijk & Kroatië** van het allereerste contact tot en met de oplevering / overdracht. Wij zijn **Mondi Approved**: een grote extra zekerheid voor u!



CONTACT  
info@alpendreams.eu

# VERSTEGEN

ART GALERIE



→ **Rencontrez l'artiste et demandez des conseils personnalisés!**

→ **Galerie agrandie & Atelier ouvert!**

→ **Investir dans l'art Verstegen, c'est une excellente idée !**

→ **4 styles et d'innombrables possibilités**

**Van Iseghemlaan 115 Oostende +32479647300**

**[www.verstegen-art.com](http://www.verstegen-art.com)**



Abitare, votre conception totale

Puntstraat 2 | 2440 Geel  
Bredabaan 737 | 2930 Brasschaat  
Brugstraat 34 | 2820 Bonheiden  
[abitare.be](http://abitare.be)

**ABITARE**  
MOOI WONEN