

R.ISE

REAL ESTATE INVESTMENT SECURE & EASY

powered by  EAGLESTONE

RENDEMENT DE

4%

GARANTI
PENDANT **3 ANS!**

NOUS GARANTISSONS
LE RENDEMENT SUR VOTRE
INVESTISSEMENT IMMOBILIER

QUI SOMMES-NOUS ?

Eaglestone Belgique est la première entité du groupe créée en 2012. Basée à Bruxelles, elle opère actuellement dans tout le pays, y compris en Wallonie et en Flandre. Le groupe quant à lui, opère en Belgique mais aussi au Luxembourg et en France, dans une **volonté de diversification européenne**.

Active dans les segments du résidentiel et du bureau, Eaglestone s'engage à créer des espaces de vie et de travail répondant aux besoins de ses clients.

Depuis plus de 13 ans, Eaglestone a enchaîné les résultats sans discontinuer, créant **un savoir-faire reconnu par le marché**. Aujourd'hui, elle propose des projets mixtes qui apportent des **solutions aux nouveaux enjeux urbains** tels que le développement durable, la mobilité et la qualité des usages.

Eaglestone s'inscrit dans une volonté **écoresponsable** combinant une vision à long terme. En harmonie avec cet engagement, nos développements ont une **forte approche durable**. Nous collaborons notamment avec CO₂ Logic (www.co2logic.com) afin de mesurer les émissions de CO₂ dans nos projets, réduire celles-ci par des **techniques de construction innovantes**, calculer l'impact climatique et enfin compenser, si possible, les émissions résiduelles. Cela dès la phase de construction jusqu'à l'utilisation du futur bâtiment (soit 60 ans > équivalent à la durée de vie d'un bâtiment).

Eaglestone s'affiche comme **un interlocuteur économique fiable** des pouvoirs publics dans l'adaptation nécessaire des structures urbaines face aux développements économiques, démographiques et sociologiques.

LA FORCE D'UN GROUPE



3 PAYS & 38 VILLES



86 PROJETS EN COURS



545.695 m² EN PORTEFEUILLE

PLUS D'INFOS
SUR EAGLESTONE
BELGIQUE



POURQUOI ENCORE INVESTIR DANS L'IMMOBILIER EN 2024 ?

Investir dans l'immobilier ne comporte pas la caractéristique spéculative du marché boursier. C'est l'actif anticyclique par excellence et un rempart contre l'inflation grâce à l'indexation.

Le rendement sur capital investi dans un bien immobilier s'apprécie en deux temps :

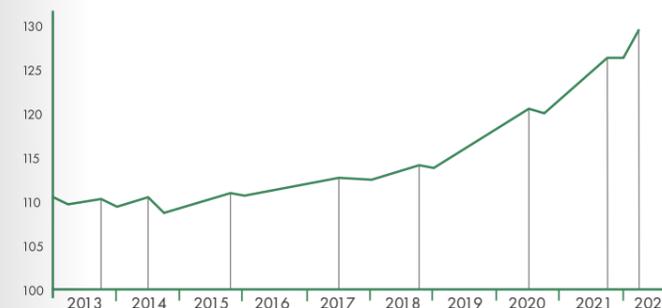
- 1- **Le rendement direct** : le loyer perçu par mois,
- 2- **Le rendement indirect perçu à la revente** : c'est-à-dire la plus-value que va prendre le bien au fil des années.

Evolution des prix des appartements en Belgique entre 2013 & 2022*



Source : Statbel : Le graphique illustre les prix médians du trimestre de chaque année

Évolution de l'indice Trévi entre 2013 & 2022



* Source - Trevi : <https://www.trevi.be/fr/residentiel/actualite-immobiliere-belgique/2022-01-01-indice-immobilier-trevi-au-31-12-2021-129-42>

Malgré les crises, le marché immobilier belge a toujours montré des signes de stabilité des prix, comme le confirme l'indice TREVI*.

Ainsi, entre 2021 et 2022, la Région de Bruxelles-Capitale reste la plus chère pour tous les types de logements. Le prix médian d'un appartement est passé de 250 000 à 262 250 euros, ce qui correspond à une hausse de prix de 4,9 % par rapport à 2021.

Entre 1980 et 2020, un logement en Belgique a rapporté en moyenne **8.45%/an à son propriétaire**.

On vous laisse chercher des investissements avec des rendements aussi élevés... et fiables !

POURQUOI ACHETER DE L'IMMOBILIER NEUF CHEZ EAGLESTONE ?

« Il est indispensable de prendre en compte un certain nombre de facteurs pour valoriser l'acquisition d'un bien neuf ».



La durabilité ✓

Eaglestone soutient et respecte les exigences PEB pour **répondre aux normes environnementales les plus exigeantes**, en proposant à ses investisseurs des logements **énergétiquement performants**.

La lutte contre le réchauffement climatique est devenue une priorité pour les autorités mondiales. Au-delà des économies directes sur les consommations, seuls les loyers des biens énergétiquement performants « PEB C ou supérieur » pourront faire l'objet d'une indexation. **Investir dans l'immobilier neuf est le rempart, par excellence, contre l'inflation** depuis l'entrée en vigueur des nouvelles réglementations.

Mais nous ne nous arrêtons pas là... Depuis 2019, le groupe Eaglestone a obtenu la certification de neutralité carbone pour l'ensemble de ses activités d'entreprise, et tous les nouveaux développements font l'objet d'une analyse de leur empreinte carbone afin de réduire et compenser si possible, les émissions restantes.

Notre engagement passe également par l'obtention de certifications internationales visant le bien-être et le confort des occupants, en outre de démarches de circularité des matériaux et de revalorisation des déchets.

PEB B+ A



Localisation AAA ✓



Eaglestone développe des ensembles immobiliers dans des localisations de premier ordre où les **perspectives de plus-value** sont réalistes grâce à un marché locatif en **pleine croissance**.

Au-delà des caractéristiques propres au logement, son environnement immédiat ne doit pas être négligé (commodités, écoles, transports publics, etc.). Sans surprise, une habitation **bien desservie** est synonyme d'un prix plus élevé et d'une faible vacance locative.

La qualité ✓

Eaglestone se démarque en proposant une architecture novatrice et ambitieuse. Nos développements adoptent un **design contemporain** qui intègre des **éléments architecturaux distinctifs**.

Nous privilégions des choix constructifs **respectueux de l'environnement**, tels que l'utilisation de **techniques de construction écologiques** et de **matériaux durables**. En mettant l'accent sur la création d'espaces de haute qualité, nous portons une attention particulière à la disposition des espaces intérieurs, à l'optimisation de la **lumière naturelle**, à la création d'ambiances agréables et fonctionnelles, ainsi qu'à la facilité d'utilisation pour les occupants. Tous nos développements sont conçus pour offrir des environnements accueillants, confortables et adaptés aux besoins de nos utilisateurs.



Nous proposons une diversité et une réelle **qualité d'usages dans nos projets**.

L'objectif est de créer des lieux où les occupants peuvent vivre et travailler. Cette **approche favorise la convivialité** et place les besoins des utilisateurs au centre de nos préoccupations.

R.ISE

REAL ESTATE INVESTMENT SECURE & EASY

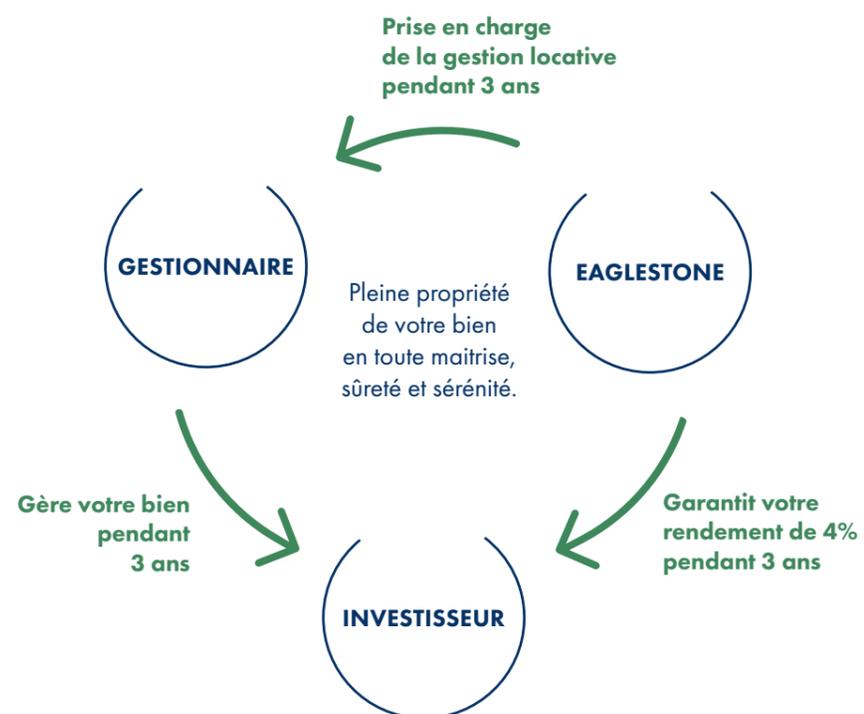
Les investisseurs en temps d'incertitude économique ont toujours cherché des alternatives plus sûres pour placer leur argent, se demandant où ils peuvent l'investir en toute confiance.

C'est ce que « RISE » propose.

Notre produit de placement immobilier a été conçu pour vous aider à atteindre vos objectifs financiers sans prendre de risques inutiles sur des marchés incertains.



Investir avec « RISE » c'est acquérir un appartement avec la certitude de percevoir un **rendement brut de 4% sur le prix d'achat**, et ce pour une période de **3 ans** selon **3 grands principes**:



LES 3 POINTS FORTS

SÉRÉNITÉ :

1. À la signature de l'acte authentique de vente, l'investisseur signe une **convention de garantie de rendement** avec Eaglestone, vous garantissant la perception des loyers sur votre investissement.
2. Un **contrat de gestion locative privative** financée par le promoteur pendant la durée de la garantie. La gestion locative privative confère un avantage de taille à l'investisseur. Vous allez pouvoir vous décharger de toutes les tâches liées à la gestion courante de votre bien.
3. Un **mandat gestion**, conférant au gestionnaire le pouvoir de représenter l'investisseur pour la gestion courante (réalisation des visites, états des lieux, rédaction du bail ainsi que des quittances de loyers, etc.). En d'autres termes, votre gestionnaire vous remplacera dans la gestion quotidienne nécessaire à la bonne marche de votre appartement.

À la fin des trois années de garantie, vous pouvez décider librement de ce que vous voulez faire de votre bien.

MAÎTRISE :

L'investisseur acquiert la **pleine propriété** du bien. L'acquisition est parfaitement similaire à n'importe quelle autre acquisition traditionnelle en immobilier.

SÉCURITÉ :

- ✓ **Rendement locatif garanti** pendant 3 ans,
- ✓ Un bien tangible, développé et construit par des **partenaires solides**, en comparaison des valeurs papier,
- ✓ Enfin, comment ne pas rappeler les **garanties qu'offre la Loi Breynne** aux acquéreurs : la garantie d'achèvement (garantie bancaire de bonne fin de réalisation totale des travaux) mais aussi la garantie décennale (10 ans) sur le bâtiment.

PARCOURS D'ACQUISITION D'UN BIEN NEUF



NOS PARTENAIRES



NEW DEAL PROPERTIES
s'occupe de la gestion
locative de votre bien.



+ EN OPTION:

FRENTLIFE

vous propose la formule
«Ready-to-rent» pour
les biens destinés à la
location.



Parlons ensemble de votre projet

Je prends rendez-vous



EAGLESTONE

