

ANATURA
ARDENNES

UN LIEU D'EXCEPTION
AU COEUR DE LA NATURE
EEN UITZONDERLIJKE PLAATS
IN HET HART VAN DE NATUUR

LAMY
PROPERTY


AU COEUR DES ARDENNES
IN HET HART VAN DE ARDENNEN



SOMMAIRE / *SAMENVATTING*

1. Le projet touristique 4

C'est un tout nouveau projet que le Groupe Lamy s'apprête à développer au coeur des Ardennes belges. Le hameau de Borzée situé sur la commune de La-Roche-en-Ardenne va être entièrement réaménagé autour d'un projet touristique authentique dans la région.

Het toerismeproject 4

Het is een gloednieuw project dat de Lamy Groep aan het voorbereiden is om te ontwikkelen in het hart van de Belgische Ardennen. Het gehucht Borzée in de gemeente La-Roche-en-Ardenne zal volledig worden heringericht rond een authentiek toeristisch project in de regio.

2. La résidence secondaire 18

Quelles sont les avantages fiscaux et financiers que génère l'acquisition d'une seconde résidence? Comment cet investissement vous permet-il de combiner plaisir et rentabilité?

Het tweede verblijf 18

Wat zijn de fiscale en financiële voordelen van het kopen van een tweede verblijf? Hoe kunt u met deze investering plezier en winstgevendheid combineren?

3. Les types de villas 24

Au sein du domaine *Anatura Ardennes*, ce sont 30 villas - maisons de vacances qui sont mises en vente en tant que produit d'investissement. Découvrez les différents types de villas.

Soorten villa's 24

Binnen het domein van Anatura Ardennes zijn 30 vakantiewoningen beschikbaar voor verkoop als investeringsproduct. Ontdek de verschillende soorten villa's.

4. Questions - Réponses 29

Qui paie les frais d'entretien? Que se passe-t-il si je souhaite revendre mon bien? Quelle est la durée de l'usufruit? Retrouvez les réponses à vos questions dans cette rubrique.

Vragen - Antwoorden 29

Wie betaalt de onderhoudskosten? Wat gebeurt er als ik mijn eigendom wil verkopen? Wat is de duur van het vruchtgebruik? In deze rubriek vindt u de antwoorden op uw vragen.

5. Le Groupe LAMY 33

Le Groupe Lamy conçoit, construit, vend et gère plus de 2500 maisons sur des sites touristiques et des lotissements privés alliant l'originalité architecturale, le confort et le rendement locatif.

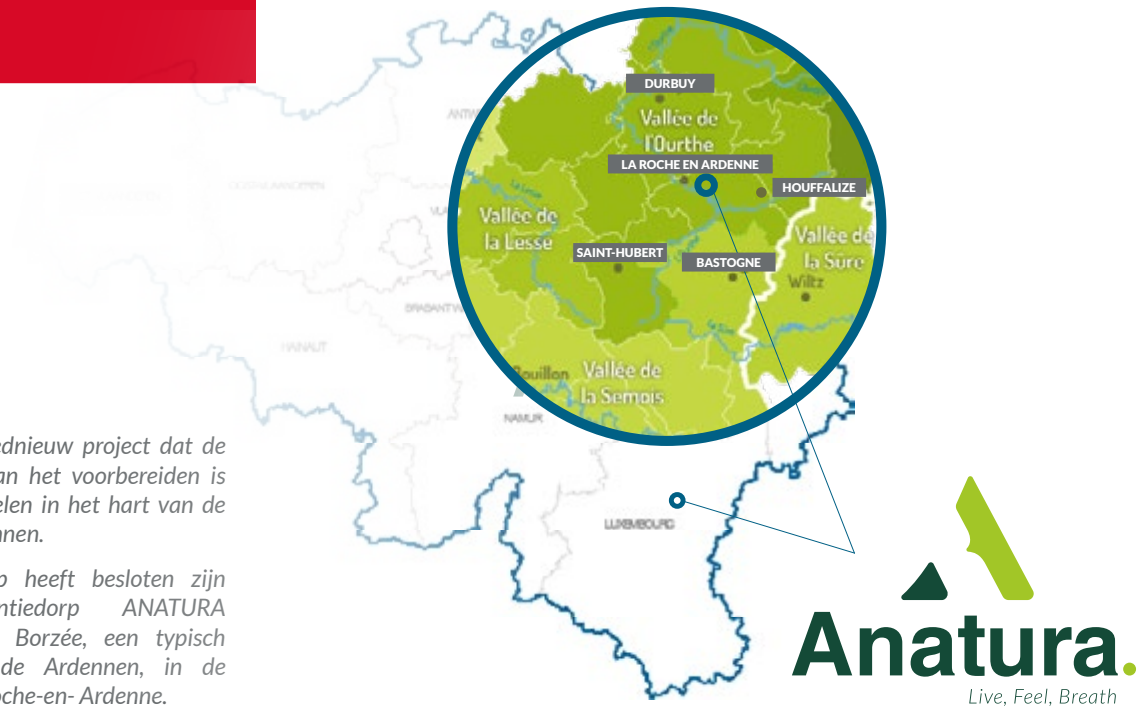
LAMY Groep 33

De Lamy-groep ontwerpt, bouwt, verkoopt en beheert meer dan 2.500 woningen op toeristische locaties en in particuliere woonwijken, waarbij architectonische originaliteit, comfort en huurrendement hand in hand gaan.



1. LE PROJET TOURISTIQUE

HET TOERISTISCH PROJECT



LE DOMAINE

ANATURA ARDENNES

C'est un tout nouveau projet que le Groupe Lamy s'apprête à développer au coeur des Ardennes belges.

C'est à Borzée, un petit hameau typiquement ardennais situé sur la commune de La Roche-en-Ardenne, que le Groupe Lamy a décidé d'implanter son nouveau village de vacances, ANATURA.

Idéalement situé à proximité des principaux centres touristiques des Ardennes belges, ANATURA jouit d'un emplacement privilégié au coeur de la nature.

- LA ROCHE-EN-ARDENNE : 10 min
- HOUFFALIZE : 20 min
- LA BARAQUE FRAITURE : 20 min

Het is een gloednieuw project dat de Lamy Groep aan het voorbereiden is om te ontwikkelen in het hart van de Belgische Ardennen.

De Lamy-groep heeft besloten zijn nieuw vakantiedorp ANATURA te vestigen in Borzée, een typisch gehuchtje in de Ardennen, in de gemeente La Roche-en- Ardenne.

Ideaal gelegen in de buurt van de belangrijkste toeristische centra van de Belgische Ardennen, geniet ANATURA van een bevoorrechte locatie in het hart van de natuur.

- *LA ROCHE-EN-ARDENNE : 10 min*
- *HOUFFALIZE : 20 min*
- *LA BARAQUE FRAITURE : 20 min*

Anatura.
Live, Feel, Breath



Anatura.
Live, Feel, Breath

ANATURA,
DE QUOI PARLE-T-ON ?

C'est un nouveau concept, une nouvelle marque avec une identité forte développée par le Groupe Lamy.

ANATURA se veut proche de l'environnement et respectueux de la nature. C'est un lieu d'exception où les gens pourront venir se ressourcer, prendre un grand bol d'air et respirer l'air pur qui les entoure.

La crise sanitaire que nous traversons actuellement n'a fait que renforcer la tendance à l'éco-tourisme et au tourisme de proximité.

ANATURA s'inscrit clairement dans cette démarche en proposant une nouvelle destination de vacances centrée sur la découverte de la nature et le bien-être.

ANATURA,
WAAR GAAT HET OVER?

Het is een nieuw concept, een nieuw merk met een sterke identiteit, ontwikkeld door de Lamy Groep.

ANATURA wil dicht bij het milieu staan en respect hebben voor de natuur. Het is een uitzonderlijke plek waar mensen kunnen hun batterijen kunnen op laden, en zuiver lucht inadehen.

De huidige gezondheidscrisis heeft de tendens naar ecotoerisme en lokaal toerisme alleen maar versterkt.

ANATURA past duidelijk in deze benadering door een nieuwe vakantiebestemming voor te stellen die gericht is op de ontdekking van de natuur en het welzijn.

« UNE DESTINATION DE PROXIMITÉ OÙ VENIR SE RESSOURCER AU CONTACT DE LA NATURE. »

« EEN BESTEMMING IN DE BUURT WAAR U UW BATTERIJEN KUNT OPLADEN IN CONTACT MET DE NATUUR. »

PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

BEHOUD VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

UN HABITAT PROPRE ET RESPECTUEUX

EEN SCHONE EN RESPECTVOLLE HABITAT

UN MODE DE VIE PLUS SAIN

EEN GEZONDERE MANIER VAN BETER LEVEN

UN PROJET ENTIÈREMENT ÉCO-LABELLISÉ

VOLLEDIGE ECO-LABELLED







LE DOMAINE

DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

TOERISTENACCOMMODATIE

MAISONS DE VACANCES & LOGEMENTS INSOLITES

ANATURA Ardennes s'étend sur une superficie de 15 hectares autour d'un plan d'eau, d'espaces communs et de bien-être et s'organisera autour de deux zones d'habitations touristiques parfaitement intégrées dans la nature, privilégiant les espaces verts et la beauté naturelle du site.

La première zone d'habitations comptera quelques 80 maisons de vacances de type villa ardennaise.

La deuxième zone verra l'implantation de 50 hébergements insolites qui proposeront aux vacanciers une expérience unique de logement.

UN PROJET TOURISTIQUE 100% ÉCO-RESPONSABLE

Imaginées par le Groupe Lamy et dessinées par l'architecte urbaniste Philippe Valentiny, les villas sont construites selon les performances énergétiques de haute qualité environnementale et dans un souci de perfection et d'esthétique remarquable.

Les villas sont conçues de manière à offrir le plus grand bien-être et à s'intégrer en totale harmonie avec la nature et le paysage, offrant ainsi une sensation de pureté, de liberté et de quiétude avec vue sur la flore et la faune luxuriante.

Composées de matériaux de premier choix, les villas ardennaises dégagent une atmosphère chaleureuse, confortable et offrent une très bonne isolation phonique et thermique. Elles disposent par ailleurs d'une pompe à chaleur réversible et de l'ensemble des techniques et équipements actuels.

Les besoins énergétiques de l'ensemble des infrastructures du village, alimentation des équipements collectifs, éclairages des chemins piétons et voiries, énergie des bâtiments réception & technique, espaces ludiques, etc. sont alimentés par un système combiné de production d'énergie verte.

VAKANTIEHUIZEN EN ONGEWONE ACCOMMODATIE

ANATURA Ardennes beslaat een oppervlakte van 15 hectare rond een meer, gemeenschappelijke ruimten en wellness-ruimten en zal worden georganiseerd rond twee toeristische woongebieden die perfect in de natuur zijn geïntegreerd, waarbij de groene ruimten en de natuurlijke schoonheid van het terrein worden bevorderd.

De eerste zone zal ongeveer 80 vakantiewoningen van het type Ardense villa omvatten.

De tweede zone zal 50 uitzonderlijke accommodaties omvatten die de vakantiegangers een unieke verblijfservaring zullen bieden.

EEN TOERISTISCH PROJECT 100% ECO-VERANTWOORDELIJK

De villa's, ontworpen door de Lamy Groep en ontworpen door stadsarchitect Philippe Valentiny, zijn gebouwd volgens hoge milieukwaliteit energieprestaties en met een zorg voor perfectie en opmerkelijke esthetiek.

De villa's zijn ontworpen om zich grootste welzijn te bieden en om in totale harmonie met de natuur en het landschap te integreren, en zo een gevoel van zuiverheid, vrijheid en rust te bieden met uitzicht op de weelderige flora en fauna.

De villa's zijn gemaakt van materialen van topkwaliteit en hebben een warme, comfortabele sfeer met een zeer goede geluids- en warmte-isolatie. Ze zijn ook uitgerust met een omkeerbare warmtepomp en de nieuwste technologie en apparatuur.

De energiebehoeften van alle infrastructuren van het dorp, de stroomvoorziening van de gemeenschapsvoorzieningen, de verlichting van de voetpaden en wegen, de stroomvoorziening van de receptie- en technische gebouwen, de recreatiezones, enz. worden gedekt door een gecombineerd systeem voor de productie van groene energie.













LE DOMAINE

ACTIVITÉS & LOISIRS

ACTIVITEITEN & ONTSPANNING

UNE OFFRE COMPLÈTE DE LOISIRS

Le concept ANATURA se distingue non seulement par son environnement, sa philosophie, ses logements … mais aussi grâce à une offre de services récréatifs diversifiée.

Ainsi, de nombreuses activités sportives et de loisir seront proposées aux vacanciers.

Le village s'organisera par ailleurs autour des multiples infrastructures et activités développées dans la région et ses alentours et développera des synergies avec les opérateurs locaux et organisateurs de grands événements.

Ces activités sont centrées sur la nature et la qualité exceptionnelle de la flore et la faune, principales richesses de la région et des Ardennes.

EEN VOLLEDIG GAMMA VAN VRIJETIJDSACTIVITEITEN

Het ANATURA-concept onderscheidt zich niet alleen door zijn omgeving, zijn filosofie, zijn accommodatie... maar ook door een gediversifieerd aanbod van recreatieve diensten.

Zo zullen de vakantiegangers tal van sport- en vrijetijdsactiviteiten worden aangeboden.

Het dorp zal ook worden georganiseerd rond de vele infrastructuren en activiteiten die in de regio en de omgeving daarvan zijn ontwikkeld en zal samenwerkingen ontwikkelen met plaatselijke ondernemers en organisatoren van grote evenementen.

Deze activiteiten zijn gericht op de natuur en de uitzonderlijke kwaliteit van de flora en fauna, de belangrijkste rijkdommen van de streek en de Ardennen.

SPA WELLNESS

Un espace wellness où sauna, hammam, jacuzzi et piscine intérieure guideront les clients sur les pas de la sérénité et de l'harmonie intérieure.

SPORTS & AVENTURES

Location de vélos, trottinettes électriques tout terrain et cartes touristiques pour partir en randonnée à la découverte de la région.

ESPACE PUBLIC ÉVÉNEMENTIEL

Espace extérieur ouvert au public pour l'organisation d'événement outdoor (marché de Noël, exposition de produits locaux, etc.).

CENTRE DE SÉMINAIRE

Destiné au marché MICE, un espace séminaire entièrement modulable pour attirer une clientèle d'affaires pour une mise au vert.

ESPACE RESTAURATION & FERME PÉDAGOGIQUE

«La Ferme», un restaurant de type brasserie faisant la part belle aux produits du terroir avec des spécialités régionales dans un cadre convivial autour d'un feu de bois.

Présence également d'une ferme pédagogique avec quelques animaux qui plaira aux enfants.

WELLNESS SPA

Een wellnessruimte waar sauna's, hammam, jacuzzi en binnenzwembad de gasten begeleiden op de weg naar sereniteit en innerlijke harmonie.

SPORT & AVONTUUR

Fietsen, elektrische scooters en toeristische kaarten zijn te huur om de streek te ontdekken.

OPENBARE RUIMTE VOOR EVENEMENTEN

Buitenruimte die openstaat voor het publiek voor de organisatie van evenementen (kerstmarkt, tentoonstelling van streekproducten, enz.).

SEMINARIECENTRUM

Ontworpen voor de MICE-markt, een volledig modulaire seminarruimte om zakelijke klanten aan te trekken in het groen.

RESTAURANT & EDUCATIEVE BOERDERIJ

«La Ferme», een restaurant in brasseriestijl met streekproducten en regionale specialiteiten in een gezellige sfeer rond een houtvuur.

Er is ook een educatieve boerderij met een aantal dieren waar kinderen dol op zullen zijn.


1
2
3
4
5
6



MAISONS DE VACANCES - Construction en 2 phases d'une zone d'habitations touristiques composée de quelques 80 maisons de vacances.

- Première phase: construction de 30 villas (horizon 2022)
- Deuxième phase : construction de 50 nouvelles villas ardennaises

VAKANTIEWONINGEN *- Bouw in 2 fasen van een toeristisch woongebied bestaande uit ongeveer 80 vakantiewoningen.*

- *Eerste fase: bouw van 30 villa's (tegen 2022)*
- *Tweede fase: bouw van 50 nieuwe Ardense villa's*

LOGEMENTS INSOLITES - Construction d'une seconde zone d'habitations composée de 50 logements insolites.

BUITENGEWONE WONINGEN *- Bouw van een tweede zone bestaande uit 50 ongewone woningen.*

CENTRE DE LOISIRS - La réception du domaine avec une brasserie grillade restaurant authentique, un espace wellness, un centre de séminaire, et un espace public événementiel.

RECREATIECENTRUM *- De ontvangstruimte van het domein met een authentiek brasserie-grillrestaurant, een wellnessruimte, een seminariecentrum en een ruimte voor openbare evenementen.*

1. Espace séminaire / Centre de Bien-Être
2. La Ferme / Restaurant
3. Location vélos / VTT
4. Accueil / Réception
5. Place extérieure / Espace public événementiel
6. Chapelle

PARKING AMÉNAGÉ

ONTWIKKELDE PARKEERPLAATS



La-Roche-en-Ardenne







LA REGION

LES ARDENNES, DESTINATION TOURISTIQUE

DE ARDENNEN, TOERISTISCHE BESTEMMING

LE POUMON VERT DE LA BELGIQUE

Les Ardennes belges et la région des deux Ourthes en particulier a très vite connu une indéniable attractivité touristique au tripoint entre la Belgique, l'Allemagne et le Luxembourg.

Au fil des années, cette région atypique, que l'on surnomme le «poumon vert» du pays, est devenue la référence en matière de tourisme, à tel point qu'aujourd'hui elle est considérée comme étant la première destination touristique de Belgique.

DE GROENE LONG VAN BELGIË

De Belgische Ardennen, en de streek van de twee Ourthes in het bijzonder, is heel snel een onmiskenbare toeristische trekpleister geworden op het drielandenpunt tussen België, Duitsland en Luxemburg.

In de loop der jaren is deze atypische streek, die bekend staat als de «groene long» van het land, de referentie geworden op toeristisch gebied, en wel in die mate dat ze vandaag de dag wordt beschouwd als de belangrijkste toeristische bestemming van België.

UN TOURISME NATURE ET PASSIONNÉ D'HISTOIRE

Avec ses bois, ses forêts, ses réserves naturelles et ses rivières, les Ardennes constituent un endroit privilégié pour les amoureux d'écologie et de nature.

La région est également réputée pour ses lieux commémoratifs consacrés aux deux guerres mondiales. Les musées et autres monuments de mémoire liés notamment à La Bataille des Ardennes attire ainsi un tourisme d'histoire toujours plus nombreux.

NATUUR- EN GESCHIEDENISTOERISME

Met de bossen, natuurreservaten en rivieren zijn de Ardennen een bevoorrechte plek voor liefhebbers van ecologie en natuur.

De streek is ook bekend om zijn gedenkplaatsen die aan de twee wereldoorlogen zijn gewijd. De musea en andere gedenktekens die met name verband houden met de Slag om de Ardennen trekken steeds meer historische toeristen.

TOP 5 DES SITES TOURISTIQUES

Si les Ardennes belges attirent autant de vacanciers chaque année, c'est que la destination possède de nombreux atouts et propose une multitude d'activités culturelles, ludiques et sportives à ses visiteurs.

Ci-dessous, découvrez notre TOP 5 des activités et sites touristiques à visiter et à découvrir lors d'un séjour à ANATURA Ardennes.

TOP 5 DER TOURISTISCHEN STÄTTEN

Dat de Belgische Ardennen elk jaar zoveel vakantiegangers aantrekt, komt omdat de bestemming heel wat troeven in handen heeft en een veelheid aan culturele, recreatieve en sportieve activiteiten te bieden heeft aan zijn bezoekers.

Ontdek hieronder onze TOP 5 activiteiten en toeristische trekpleisters om te bezoeken en te ontdekken tijdens een verblijf in de ANATURA Ardennes.

1. LE MUSÉE DE LA BATAILLE DES ARDENNES
1. MUSEUM VAN DE SLAG IN DE ARDENNEN
2. LE LAC ET LE BARRAGE DE NISRAMONT
2. HET MEER EN DE DAM VAN NISRAMONT
3. LE CHÂTEAU FÉODAL DE LA-ROCHE-EN-ARDENNE
3. HET FEODALE KASTEEL VAN LA-ROCHE-EN-ARDENNE
4. LE PARC À GIBIER DE LA ROCHE
4. HET WILDPARK VAN LA ROCHE
5. LE HÉROU - PARC NATUREL DES DEUX OURTHES
5. LE HÉROU - NATUURPARK VAN DE TWEE OURTHES













LA RÉGION

BORZÉE, AU COEUR DE LA NATURE

BORZÉE, IN HET HART VAN DE NATUUR

LE PARC NATUREL DES DEUX OURTHES

En province de Luxembourg, le hameau de Borzée est situé à quelques pas de la Roche-en-Ardennes, en direction de Houffalize dans une vallée entièrement naturelle et verdoyante.

A proximité des trois frontières, le parc naturel des deux Ourthes, repris sur la liste du patrimoine exceptionnel de la région wallonne offre un décor idyllique et de nombreuses richesses à découvrir: le rocher du Hérou, le barrage de Nisramont et celui de l'Ourthe, le Plateau des Tailles ou encore les vestiges gallo romain de Nadrin.

HET NATUURPARK VAN DE DEUX OURTHES

In de provincie Luxemburg ligt het gehucht Borzée op enkele stappen van La Roche-en-Ardennes, in de richting van Houffalize, in een volledig natuurlijke en groene vallei.

Vlakbij de drie grenzen biedt het natuurpark van de twee Ourthes, opgenomen in de lijst van het uitzonderlijk erfgoed van het Waalse Gewest, een idyllisch kader en talrijke schatten om te ontdekken: de rots van Hérou, de stuwdammen van Nisramont en Ourthe, het Plateau des Tailles en de Gallo-Romeinse overblijfselen van Nadrin.

RANDO ET DÉCOUVERTE

Le village de Borzée a su conserver son âme pittoresque avec ses maisons en pierres du pays, sa chapelle bâtie autour d'un plan d'eau et sa riche végétation boisée.

Bordé par un chemin du GR, Borzée est un point de chute idéal pour partir à la découverte des Ardennes. D'innombrables possibilités de ballades pédestres et de randonnées prennent leur départ à proximité du domaine ANATURA.

WANDELEN EN ONTDEKKEN

Het dorp Borzée heeft zijn pittoreske ziel behouden met zijn stenen huizen en zijn kapel die rond een meer en een rijk bos is gebouwd.

Grenzend aan een GR pad, is Borzée een ideale uitvalsbasis voor het verkennen van de Ardennen. Talloze wandel- en trektochtmogelijkheden beginnen in de omgeving van het domein ANATURA.



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE POUR VOTRE INVESTISSEMENT

C'est dans ce cadre naturel enchanteur que le Groupe Lamy a acheté un parc de 15 ha afin de développer son septième village de vacances en Europe.

Le groupe complète ainsi son offre d'hébergements touristiques en proposant un village «100% Nature» privilégiant les circuits courts et les produits du terroirs pour le plus grand bonheur des touristes.

La tendance à l'éco-tourisme actuelle couplée à la crise sanitaire favorisant les destinations de proximité font du domaine ANATURA Ardennes une destination de premier choix pour un séjour de vacances en Belgique.

Autant d'arguments qui réjouissent les investisseurs intéressés par l'investissement immobilier de loisir.

EEN STRATEGISCHE LOCATIE VOOR UW INVESTERING

Het is in deze betoverende natuurlijke omgeving dat de Lamy-groep een park van 15 hectare heeft aangekocht om er zijn zevende vakantiedorp in Europa te ontwikkelen.

De groep vervolledigt aldus zijn toeristisch aanbod door een dorp «100% Natuur» voor te stellen, dat korte circuits en lokale producten anbiedt tot groot genoegen van de toeristen.

De huidige trend van het ecotoerisme, gekoppeld aan de gezondheidscrisis die lokale bestemmingen bevoordeelt, maken van het domein ANATURA Ardennes een eerste keuze bestemming voor een vakantie in België.

Dit zijn allemaal argumenten met personen met interesse voor het investeren in vrijtijdvastgoed zullen bevallen.



LA RÉSIDENCE **SECONDAIRE**

HET TWEEDE VERBLIJF

2.

POURQUOI

ACHETER UNE SECONDE RÉSIDENCE?

WAAROM EEN TWEEDE VERBLIJF KOPEN?

UNE FORMULE GAGNANTE

Vous rêvez d'un petit coin de paradis au coeur de la nature, un «chez vous» où vous pourrez vous échapper de votre quotidien et venir vous ressourcer quelques semaines chaque année?

Les villas proposées par Lamy Property dans le nouveau domaine de vacances ANATURA Ardennes correspondent à ce que vous cherchez et vous permettent en plus d'allier loisir et rentabilité.

En effet, lorsque vous n'occupez pas les lieux, votre seconde résidence sera mise en location par l'agence de gestion locative de notre groupe et générera ainsi des revenus locatifs.

EEN FORMULE GARANTIE

Droomt u van een klein paradijselijk hoekje midden in de natuur, een «thuis weg van huis» waar u kunt ontsnappen aan uw dagelijksleur en een paar weken per jaar kunt naartoe gaan om nieuwe energie op te doen?

De villa's die Lamy Property aanbiedt in het nieuwe vakantiedomein ANATURA Ardennes zijn precies wat u zoekt, en laten u bovendien toe vrije tijd en rentabiliteit te combineren.

Inderdaad, wanneer u de woning niet bewoont, zal uw tweede verblijf worden verhuurd door het verhuurmanagementbureau van onze groep en dus huurinkomsten genereren.

UNE PLUS VALUE IMMOBILIÈRE

Les prix de l'immobilier ne cessent d'augmenter d'année en année. Votre bien prendra donc de la valeur avec le temps.

Du coup, en plus d'un revenu locatif, vous profiterez d'une plus-value sur votre habitation en cas de revente.

EEN MEERWAARDE OP EEN ONROEREND GOED

De vastgoedprijzen blijven jaar na jaar stijgen. Uw eigendom zal dus mettertijd in waarde stijgen.

Bijgevolg profiteert u niet alleen van huuropbrengsten, maar ook van een meerwaarde op uw woning in geval van wederverkoop.





- 21% : REMBOURSEMENT TVA
- 97,5% : CAPITAL GARANTI*
- 3 À 5% : REVENU ANNUEL EN CONTINU*
- 2% : PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE / AN*

« ACHETER UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE, C'EST S'OFFRIR LE LUXE D'ALLIER LOISIR ET RENTABILITÉ ET DE COMBINER VACANCES ET RENDEMENT !»

« EEN TWEEDE VERBLIJF KOPEN IS DE LUXE HEBBEN OM VRIJE TIJD EN ONTSPANNING TE COMBINEREN MET RENTABILITEIT »

* En aucun cas, les valeurs et informations mentionnées dans cette brochure ne peuvent être associées à des valeurs ou informations contractuelles
** De waarden en informatie in deze brochure kunnen niet in verband worden gebracht met contractuele waarden of informatie*

LES RAISONS

D'ACHETER UNE SECONDE RÉSIDENCE

DE REDENEN OM EEN TWEEDE VERBLIJF TE KOPEN

SUIS-JE IMPOSÉ SUR LES MONTANTS QUE JE RECOIS ANNUELLEMENT?

Dans la gestion normale du patrimoine privé, les montants qui vous sont payés annuellement par la société de gestion ne constituent pas un revenu.

Il s'agit seulement de l'étalement du paiement du prix de la vente de l'usufruit, qui fait partie de votre patrimoine.

A ce titre, ces paiements ne doivent pas être repris dans votre déclaration à l'impôt des personnes physiques et ne sont donc pas imposables.

WORD IK BELAST OP DE BEDRAGEN DIE IK JAARLIJKS ONTVANG?

Bij een normaal beheer van een privévermogen vormen de bedragen die de beheermaatschappij u jaarlijks betaalt, geen inkomsten.

Het gaat alleen om de uitgestelde betaling van de prijs van de verkoop van het vruchtgebruik, dat deel uitmaakt van uw vermogen.

Deze betalingen hoeven dus niet te worden opgenomen in uw aangifte voor de inkomstenbelasting en zijn dus niet belastbaar.

VOS AVANTAGES PROPRIÉTAIRES

 # UW EIGENAARSVOORDELEN

#1 EXPERIENCE LAMY

Depuis 40 ans, le Groupe Lamy a construit, vendu et géré la location de plus de 2500 biens immobiliers de loisir.



#1 JAREN LANGE ERVARING

In de afgelopen 40 jaar heeft de Lamy Groep meer dan 2500 recreatiewoningen gebouwd, verkocht en de verhuur ervan beheerd.

#2 AVANTAGES FISCAUX

Remboursement de la TVA à hauteur de 21%, défiscalisation et optimisation fiscale, réduction d'impôts.



#2 BELASTING-VOORDELEN

21% BTW-teruggave, belastingvrijstelling en -optimalisering, belastingvermindering.

#3 RENTABILITÉ ANNUELLE

La mise en location de votre villa par la société de gestion locative vous assure des revenus annuels.



#3 JAARLIJKSE RENTABILITEIT

De verhuur van uw villa door het verhuurbedrijf garandeert u een jaarlijks inkomen.

#4 GESTION SANS SOUCI

De la promotion à la réception des vacanciers, notre société de gestion s'occupe de tout, y compris les éventuels soucis techniques et l'entretien général.



#4 ZORGELOOS BEHEER

Van de promotie tot de ontvangst van de gasten, onze beheermaatschappij zorgt voor alles, inclusief eventuele technische problemen en algemeen onderhoud.

#5 DESTINATION DE VACANCES

En tant que propriétaire, vous profiterez de votre villa plusieurs semaines par an et vous vous offrirez ainsi des vacances gratuites avec toute votre famille.



#5 VAKANTIE-BESTEMMING

Als huiseigenaar geniet u enkele weken per jaar van uw villa, zodat u en uw gezin van een gratis vakantie kunnen genieten.

#6 INVESTISSEMENT À LONG TERME

La durée du contrat d'usufruit signé avec le Groupe Lamy est de 30 ans. Durant cette période, vous êtes assuré de bénéficier de revenus locatifs.



#6 INVESTERING OP LANGE TERMIJN

De duur van het met de Lamy-groep gesloten handelshuurcontract is 30 jaar. Gedurende deze periode bent u verzekerd van huurinkomsten.



« L'AVANTAGE DE LA VENTE EN ÉTAT ACHEVÉ (VEA), C'EST QUE VOUS NE DEVEZ RIEN PAYER À L'AVANCE ! VOUS RÉSERVEZ AUJOURD'HUI, VOUS PAYEZ À L'ACTE ! »

«HET VOORDEEL VAN DE VERKOOP IN VOLTOOIDE STAAT (SIP), IS DAT U NIETS VOORAF HOEFT TE BETALEN! U BOEKT VANDAAG, U BETAALT BIJ VERLIJDEN VAN AKTE BIJ DE NOTARIS!

L'AVANTAGE DE LA VEA

La VEA, ou Vente en Etat Achevé, représente un réel avantage pour l'investisseur qui peut suivre la construction du bâtiment et de son bien sans avoir à avancer l'argent.

Ce n'est qu'après réception de votre villa et à la fin des travaux que l'acte de vente est signé. Du coup, hormis le montant forfaire de 10.000€ à régler lors de la réservation de votre bien, vous n'aurez rien à payer avant la signature de l'acte. C'est l'avantage qui vous est proposé au travers de la vente en VEA.

HET VOORDEEL VAN HET VVS

De VVS, of Verkoop in Voltooide Staat, betekent een echt voordeel voor de investeerder die de evolutie van de bouw kan volgen zonder het geld te moeten voorschieten.

De koopakte wordt pas getekend als u uw villa kant en klaar is. Afgezien van het vaste bedrag van 10.000 euro dat u bij de reservering moet betalen, hoeft u dus niets te betalen vóór de ondertekening van de akte. Dit is het voordeel dat u wordt aangeboden door de VVS-verkoop.

LES 3 ETAPES

D'UN ACHAT AVEC LAMY

DE 3 STAPPEN VAN EEN AANKOOP BIJ LAMY



#1 RESERVATION ET ACTE D'ACHAT

La première étape est la réservation de sa villa et le versement d'un montant forfaitaire réduit au titre d'indisponibilité du bien immobilier (montant de 10.000€).

Une fois le bien immobilier construit, l'acquéreur signe l'acte authentique selon le principe de la vente en état achevé (VEA) et verse le prix unique de sa villa chez le notaire instrumentant.

L'acquéreur devient plein propriétaire et n'a pas dû préfinancer son bien durant toute la procédure de construction de sa villa.

Dans un second temps, chaque investisseur cède l'usufruit de sa villa (acte de cession d'usufruit) à la société de gestion du Groupe Lamy pour une période de temps de 30 années.

#2 GESTION IMMOBILIÈRE DURANT 30 ANS

En contre partie de la cession de son usufruit (droit de jouissance), la société d'exploitation gère le bien immobilier de chaque propriétaire et rétribue annuellement à ce dernier un revenu immobilier basé sur le taux d'occupation effectif de chaque villa.

Durant cette période, le Groupe Lamy prend également en charge l'ensemble des coûts inhérents à la gestion immobilière touristique du domaine soit le check in/out, la maintenance et le SAV ordinaire de la villa, etc … en un mot une gestion sans souci pour chaque propriétaire investisseur.

#3 AU TERMES DES 30 ANS

A la trentième année, la cession d'usufruit de la villa s'éteint et chaque propriétaire acquiert à nouveau la pleine propriété de son bien.

Chaque investisseur aura par ailleurs bénéficié en retour de son capital de départ investi, soit 97,5 % du prix d'acquisition htva.

Plusieurs possibilités s'offrent à chaque propriétaire: disposer pleinement de sa villa à titre personnel, prolonger votre relation avec le Groupe Lamy afin de conserver l'harmonie du parc en signant un contrat de location touristique ou revendre son bien.

#1 RESERVERINGS- EN AANKOOPWET

De eerste stap is de reservering van de villa en de betaling van een verlaagd forfaitair bedrag voor het niet beschikbaar zijn van de woning (10.000€).

Zodra het onroerend goed is gebouwd, ondertekent de koper de koopakte in voltooide staat (VEA) en betaalt hij de eenmalige prijs van de villa aan de notaris.

De koper wordt volledig eigenaar en hoefde zijn eigendom niet voor te financieren tijdens het gehele bouwproces van zijn villa.

In een tweede fase draagt elke investeerder het vruchtgebruik van zijn villa (overdrachtsakte van vruchtgebruik) voor een periode van 30 jaar over aan de beheermaatschappij van de Lamy-groep.

#2 - 30 JAAR BEHEER VAN ONROEREND GOED

In ruil voor de overdracht van haar vruchtgebruik (recht van gebruik) beheert de exploitatiemaatschappij het onroerend goed van elke eigenaar en betaalt zij deze laatste een jaarlijks inkomen uit onroerend goed op basis van de effectieve bezettingsgraad van elke villa.

Tijdens deze periode neemt de Lamy-groep ook alle kosten op zich die inherent zijn aan het beheer van het toeristisch onroerend goed, d.w.z. de check in/out, het onderhoud en de gewone dienst na verkoop van de villa, enz... kortom, een zorgeloos beheer voor elke eigenaar-investeerder.

#3 AAN HET EIND VAN DE 30 JAAR

In het dertigste jaar vervalt de overdracht van het vruchtgebruik van de villa en verwerft elke eigenaar opnieuw de volle eigendom van het goed.

Elke investeerder zal ook hebben geprofiteerd van het geïnvesteerde startkapitaal, namelijk 97,5% van de aankoopprijs exclusief BTW.

Elke eigenaar heeft verschillende mogelijkheden: op persoonlijke titel over zijn villa beschikken, de relatie met de Lamy-groep uitbreiden om de harmonie van het park te bewaren door een toeristisch verhuurcontract te ondertekenen of zijn eigendom doorverkopen.









LES TYPES DE VILLAS

SOORTEN VILLA'S

3.

VOS OPPORTUNITÉS

AU SEIN DE ANATURA ARDENNES

UW KANSEN BINNEN ANATURA ARDENNEN

3 TYPES - 30 VILLAS

Toutes les villas sont mises en vente en tant que bien d'investissement.

Vision, *Confort ou Prestige*, découvrez les différents types de villas et leurs caractéristiques.

ALLIEZ PLAISIR ET RENTABILITÉ

Chaque villa représente pour vous une opportunité d'investissement dans l'immobilier de loisir. Les revenus locatifs varient selon le montant du capital investi, c'est-à-dire selon le type de villa choisi.

Acheter une villa avec le groupe Lamy, c'est une opportunité unique de diversifier son patrimoine en s'assurant des revenus locatifs durant toute la durée du bail commercial.

3 TYPES - 30 VILLA'S

Alle villa's worden te koop aangeboden als beleggingsobjecten.

Vision, Comfort of Prestige, ontdek de verschillende soorten villa's en hun kenmerken.

PLEZIER EN WINSTGEVEND-HEID COMBINEREN

Elke villa is een kans voor u om te investeren in vrijetijd onroerend goed. De huurinkomsten variëren al naar gelang het geïnvesteerde kapitaal, d.w.z. het gekozen type villa.

Een villa kopen bij Lamy Property is een unieke kans om uw vermogen te diversifiëren door huurinkomsten veilig te stellen voor de duur van het commerciële huurcontract.

« EN DEVENANT PROPRIÉTAIRE, VOUS RÉALISEZ UN COUP DE MAITRE FISCAL ET DISPOSEZ D'UN LIEU POUR VOS VACANCES ! »

« DOOR EIGENAAR TE WORDEN, DOET U EEN FISCALE MEESTERZET EN HEEFT U EEN STEK VOOR UW VAKANTIE ! »



DES VILLAS

TYPIQUEMENT ARDENNAISES

TYPISCHE ARDEENSE VILLA'S

COCON, COSY & CHALEUREUSE!

Réparties sur deux étages, les villas présentent la particularité d'avoir les chambres situées au niveau inférieur.

Au rez-de-chaussée se trouvent la cuisine ouverte sur la salle à manger, l'espace salon et la terrasse.

Vendues entièrement équipées et meublées, les villas disposent de pièces de vie avec de grandes baies vitrées et d'une terrasse offrant une vue splendide sur la nature avoisinante.

En adéquation avec notre philosophie, nous avons souhaité créer une atmosphère chaleureuse dans chacune de nos villas.

Toutes bénéficient d'un poêle à bois et d'un mur intérieur réalisé en pierres du pays. Le choix des finition accentue cette ambiance "chalet de montagne" particulièrement plaisante.

COCOON, COSY & WARM!

Verdeeld over twee verdiepingen, hebben de villa's de bijzonderheid dat de slaapkamers zich op niveau -1 bevinden.

Op de begane grond geeft de keuken toegang tot de eetkamer, de woonkamer en het terras.

De villa's worden volledig uitgerust en gemeubileerd verkocht, met grote ramen en een terras dat een prachtig uitzicht op de omliggende natuur geeft.

In overeenstemming met onze filosofie hebben wij in elk van onze villa's een warme sfeer gecreëerd.

Ze hebben allemaal een houtkachel en een binnenmuur gemaakt van lokale steen. De keuze van de afwerkingen accentueert de aangename sfeer van een berghut.

TECHNIQUE DE CONSTRUCTION

Si la partie inférieure des villas est réalisée en maçonnerie traditionnelle, la partie supérieure et la toiture sont quant à elles construites en ossature bois avec finition intérieure bois.

Une verrière intégrée dans la toiture à deux pentes fournit une lumière naturelle douce à l'habitation. Un puit de lumière ouvert sur la nature qui renforce la sensation de bien-être et de quiétude, élément primordial d'un séjour dans nos villas.

Concernant le revêtement des façades, notre choix s'est porté sur l'association d'un bardage bois avec des pierres du pays, de façon à conserver cet âme pittoresque propre à cette magnifique région des Ardennes belges.

BOUWTECHNIEK

Terwijl het onderste gedeelte van de villa's in traditionele bouw is opgetrokken, zijn het bovenste gedeelte en het dak opgetrokken in houtskeletbouw met een houten binnenafwerking.

Eén in het zadeldak geïntegreerde lichtkoepel zorgt voor zacht natuurlijk licht in het huis. Een dakraam dat zich opent naar de natuur en het gevoel van welzijn en rust versterkt dat zo belangrijk is voor een verblijf in onze villa's.

Voor de gevelbekleding kozen we voor een combinatie van houten bekleding en lokale steen, om het pittoreske karakter van deze prachtige streek in de Belgische Ardennen te bewaren.

Pour plus de détails, contactez notre équipe commerciale pour obtenir le cahier des charges techniques et/ou visualiser les plans.

Voor meer details kunt u contact opnemen met ons verkoopteam om de technische specificaties te verkrijgen en/of de plannen te bekijken.

VILLA VISION



jusqu'à 4 pers.
tot 4 pers.

surface nette de 121 m²
netto oppervlakte van 121 m²

2 chambres
2 slaapkamers

Les villas 2 chambres sont semi-mitoyennes (voir photo ci-haut).

De villa's met 2 slaapkamers zijn halfvrijstaand (zie foto boven). Er zijn 8 villa's op het complex.

EQUIPEMENTS / *UITRUSTING :*

- 1 pièce de vie avec cuisine, salle à manger et espace salon / *1 woonkamer met keuken, eetkamer en zithoek*
- 2 WC séparés / *2 aparte toiletten*
- 1 salle de bain / *1 badkamer*
- 1 terrasse de 10 m² / *1 terras van 10 m*

VILLA CONFORT



jusqu'à 6 pers.
tot 6 pers.

surface nette de 154 m²
netto oppervlakte van 154 m²

3 chambres
3 slaapkamers

Les villas 3 chambres disposent de 4 façades.

De villa's met 3 slaapkamers hebben 4 fronten. Er zijn 15 villa's op het complex.

EQUIPEMENTS / *UITRUSTING :*

- 1 pièce de vie avec cuisine, salle à manger et espace salon / *1 woonkamer met keuken, eetkamer en zithoek*
- 1 mezzanine avec un filet suspendu, type trampoline, et un espace de jeux pour les enfants. / *1 mezzanine met een opgehangen net, een soort trampoline, en een speelruimte voor kinderen.*
- 2 WC séparés / *2 aparte toiletten*
- 1 salle de bain / *1 badkamer*
- 1 salle de douche / *1 douchekamer*
- 1 terrasse de 11 m² / *1 terras van 11 m*
- 1 local extérieur réservé aux propriétaires */ 1 buitenkamer gereserveerd voor eigenaars*

VILLA PRESTIGE



jusqu'à 8 pers.
tot 8 pers.

surface nette de 198 m²
netto oppervlakte van 198 m²

4 chambres
4 slaapkamers

Les villas 4 chambres disposent de 4 façades.

De villa's met 4 slaapkamers hebben 4 fronten. Er zijn 7 villa's op het complex.

EQUIPEMENTS / *UITRUSTING :*

- 1 pièce de vie avec cuisine, salle à manger et espace salon / *1 woonkamer met keuken, eetkamer en zithoek*
- 1 mezzanine avec un filet suspendu, type trampoline, et un espace de jeux pour les enfants. / *1 mezzanine met een opgehangen net, een soort trampoline, en een speelruimte voor kinderen.*
- 2 WC séparés / *2 aparte toiletten*
- 1 salle de bain / *1 badkamer*
- 1 salle de douche / *1 douchekamer*
- 1 terrasse de 20 m² / *1 terras van 20 m*
- 1 local extérieur réservé aux propriétaires / *1 buitenkamer gereserveerd voor eigenaars*

Contactez notre équipe commerciale pour connaître les prix et les disponibilités./

Voor meer details kunt u contact opnemen met ons verkoopteam om de prijs en beschikbaarheid te weten.



















4. QUESTIONS REPONSES

VRAGEN - ANTWOORDEN

QUEL EST LE MÉCANISME D'ACHAT D'UNE SECONDE RÉSIDENCE AVEC LAMY PROPERTY ?

L'acquéreur investisseur achète en pleine propriété sa villa et en copropriété une quotité indivis des parties communes d'une partie du domaine touristique.

Chaque acquéreur cède ensuite par acte notarié l'usufruit ou le droit de jouissance de sa villa, pendant une période de temps déterminée de minimum 30 années à la société de gestion du Groupe Lamy.

En contre partie, la société de gestion assure la promotion touristique du site, loue la maison des différents nu-propriétaires à des vacanciers, entretient la maison et rémunère le propriétaire sur la base des occupations touristiques.

QUELLE EST LA DURÉE DU CONTRAT D'USUFRUIT ?

La durée du contrat d'usufruit entre le propriétaire et le Groupe Lamy est de 30 ans.

WAT IS HET MECHANISME VOOR DE AANKOOP VAN EEN TWEEDE WONING MET LAMY PROPERTY?

De investeerder koopt de volle eigendom van zijn villa en een onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke delen van een deel van het toeristisch domein.

Elke koper draagt dan bij notariële akte het vruchtgebruik of het gebruiksrecht van zijn villa, voor een bepaalde duur van ten minste 30 jaar, over aan de beheermaatschappij van de Lamy-groep.

Als tegenprestatie bevordert de beheermaatschappij het toerisme op het terrein, verhuurt hij het huis aan vakantiegangers, onderhoudt hij het huis en betaalt hij de eigenaar een vergoeding op basis van de bezetting door toeristen.

WAT IS DE DUUR VAN DE HANDELSHUUR?

De duur van het handelshuurcontract tussen de eigenaar en de Lamy-groep is 30 jaar.

QUE SE PASSE-T-IL AU TERME DU CONTRAT D'USUFRUIT?

A la trentième année, la cession d'usufruit de la maison s'éteint et chaque propriétaire acquiert à nouveau la pleine propriété de son bien.

Chaque investisseur aura par ailleurs bénéficié en retour de son capital de départ investi soit 97,5 % du prix d'acquisition HTVA.

Plusieurs possibilités s'offrent à chaque propriétaire: disposer pleinement de sa maison à titre personnel, prolonger votre relation avec le Groupe Lamy afin de conserver l'harmonie du parc en signant un contrat de location touristique avec le Groupe Lamy ou revendre son bien.

Cette dernière faculté est par ailleurs envisageable à tout moment de l'usufruit à savoir durant la période de 30 ans.

Le Groupe Lamy et sa filiale ANATURA Ardennes vous propose de vous accompagner dans chacune de ces démarches afin de définir la solution la plus optimale pour chaque investisseur.

WAT GEBEURT ER AAN HET EINDE VAN DE HANDELS-HUUROVEREENKOMST?

In het dertigste jaar vervalt de overdracht van het vruchtgebruik van het huis en verwerft elke eigenaar opnieuw de volle eigendom van zijn eigendom.

Elke investeerder zal ook hebben geprofiteerd van het geïnvesteerde startkapitaal, namelijk 97,5% van de aankoopprijs exclusief BTW.

Elke eigenaar heeft verschillende opties: zelf over zijn huis beschikken, zijn relatie met de Lamy-groep verlengen om de harmonie van het park te bewaren door een contract voor toeristische verhuur met de Lamy-groep te ondertekenen, of zijn eigendom door te verkopen.

Deze laatste optie is ook mogelijk op elk ogenblik tijdens de vruchtgebruikperiode van 30 jaar.

De Lamy Groep en haar dochteronderneming ANATURA Ardennes bieden u aan u bij te staan in elk van deze stappen om zo de meest optimale oplossing voor elke investeerder te bepalen.

QU'EST-IL MIS EN PLACE POUR ASSURER UN CERTAIN RENDEMENT ANNUEL ?

Riche d'une expérience de plus de 40 ans dans la mise en location de biens touristiques, la société de gestion locative se charge de promouvoir votre villa via ses propres canaux de distribution mais aussi via ses différents réseaux. En effet, afin d'obtenir un taux d'occupation maximal, elle collabore étroitement avec les plus grands tours opérateurs (Booking, AirBnB, Ardennes-Etapes, etc.).

En parallèle, afin d'accroître l'attractivité du site, le Groupe Lamy a prévu le développement d'un centre de loisirs avec des infrastructures ludiques et d'affaires (centre de séminaire, espace wellness, activités sportives et nautiques).

L'objectif est d'attirer une double clientèle, à savoir un public de loisir et d'affaire.

SUIS-JE IMPOSÉ SUR LES MONTANTS QUE JE REÇOIS ANNUELLEMENT ?

Dans la gestion du patrimoine privé, les montants qui vous sont payés annuellement par la société de gestion ne constituent pas un revenu.

Il s'agit seulement de l'étalement du paiement du prix de la vente de l'usufruit, qui fait partie de votre patrimoine.

A ce titre, ces paiements ne doivent pas être repris dans votre déclaration à l'impôt des personnes physiques et ne sont donc pas imposables.

WAT WORDT ER GEDAAN OM EEN BEPAALD JAARLIJKS RENDEMENT TE GARANDEREN??

Met meer dan 40 jaar ervaring in de verhuur van toeristische eigendommen, zorgt het verhuurbedrijf voor de promotie van uw villa via zijn eigen distributiekanalen, maar ook via zijn verschillende netwerken. Om een maximale bezettingsgraad te verkrijgen, werken zij immers nauw samen met de grootste touroperators (Booking, TUI, Ardennes-Etapes, enz.).

Tegelijkertijd heeft de Lamy-groep, om de aantrekkelijkheid van de locatie te vergroten, de ontwikkeling gepland van een recreatiecentrum met vrijetijds- en zakelijke faciliteiten (seminariecentrum, wellnessruimte, sport- en watersportactiviteiten).

Het is de bedoeling een dubbele clienteel aan te trekken, namelijk een vrijetijds- en een zakenpubliek.

WORD IK BELAST OP DE BEDRAGEN DIE IK JAARLIJKS ONTVANG?

Bij het beheer van een privévermogen vormen de bedragen die u jaarlijks door de beheermaatschappij worden uitbetaald, geen inkomsten.

Het gaat alleen om de uitgestelde betaling van de prijs van de verkoop van het vruchtgebruik, dat deel uitmaakt van uw vermogen.

Deze betalingen hoeven dus niet te worden opgenomen in uw aangifte voor de inkomstenbelasting en zijn dus niet belastbaar.

EST-IL POSSIBLE DE RÉCUPÉRER LA TVA PAYÉE SUR LA CONSTRUCTION DE MA MAISON DE VACANCES ?

Oui, la récupération de la TVA sur la construction d'une maison de vacances est possible à certaines conditions. Cela vous permet de récupérer les 21% de TVA qui vous auront été facturés par l'entrepreneur qui aura construit votre résidence.

PUIS-JE OCCUPER PERSONNELLEMENT LE BIEN ?

Oui, il vous est possible d'occuper la maison personnellement. Cependant, il ne peut pas s'agir de votre résidence principale, et vous ne pouvez pas vous y domicilier.

Le nu-propriétaire pourra occuper son bien 4 semaines en basse saison, 2 semaines en haute saison ainsi qu'en last minute (J-2) si aucun locataire n'est trouvé par la société de gestion à cette date.

LES FRAIS D'ÉLECTRICITÉ, EAU ET CHAUFFAGE SONT-ILS À MA CHARGE ?

Pas directement, car ces frais sont à charge de l'usufruitier, à savoir la société de gestion qui répercutera ses frais dans ses comptes en déduction des revenus.

Ces frais sont en effet compris dans le tarif locatif payé par les vacanciers.

IS HET MOGELIJK OM DE BTW TERUG TE VORDEREN DIE IK HEB BETAALD VOOR DE BOUW VAN MIJN VAKANTIEHUIS?

Ja, onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk de BTW op de bouw van een vakantiehuis terug te vorderen. Zo kunt u de 21% btw terugvorderen die de aannemer die uw huis heeft gebouwd, in rekening heeft gebracht.

MAG IK DE WONING ZELF BEWONEN?

Ja, het is mogelijk om het huis persoonlijk te bewonen. Het kan echter niet uw hoofdverblijfplaats zijn en u kunt er niet wonen.

De blote eigenaar kan de woning 4 weken in het laagseizoen bewonen, 2 weken in het hoogseizoen en last minute (D-2) als er op dat moment geen huurder wordt gevonden door de beheermaatschappij.

ZIJN DE KOSTEN VOOR ELEKTRICITEIT, WATER EN VERWARMING VOOR MIJN REKENING?

Niet rechtstreeks, want deze kosten vallen onder de verantwoordelijkheid van de uiteindelijke gerechtigde, d.w.z. de beheermaatschappij, die ze in mindering zal brengen op de inkomsten in haar boekhouding.

Deze kosten zijn inbegrepen in het door de vakantiegangers betaalde huurtarief.

LE PAIEMENT DU PRÉCOMPTE IMMOBILIER EST-IL À MA CHARGE ?

Pas directement, car c'est la société de gestion qui est l'usufruitière du bien, et qui en perçoit officiellement les revenus.

Cependant la société de gestion répercutera cet impôt dans ses comptes en déduction des revenus.

LES TRAVAUX D'ENTRETIEN DU BIEN SONT-ILS À MA CHARGE ?

La loi prévoit que le nu-propriétaire n'est tenu qu'aux grosses réparations, c'est-à-dire les gros murs, les poutres et les toitures entières.

Etant donné qu'il s'agit de maisons neuves, aucune grosse réparation aux gros murs, poutres et toitures entières n'est à prévoir.

PUIS-JE REVENDRE MON BIEN ET À QUELLES CONDITIONS ?

Oui, vous pouvez vendre la maison, en cédant votre nue-propriété et la créance que vous détenez sur la société de gestion.

Le nouveau propriétaire reprendra alors vos droits de percevoir le paiement de l'usufruit, et comme vous il attendra le terme de l'usufruit pour redevenir plein propriétaire de la maison.

MOET IK DE ROERENDE VOORHEFFING BETALEN?

Niet rechtstreeks, want de beheermaatschappij is de uiteindelijke gerechtigde van het onroerend goed en ontvangt officieel de inkomsten.

De beheermaatschappij zal deze belasting echter in haar rekeningen doorberekenen als een aftrekpost op de inkomsten.

BEN IK VERANTWOORDELIJK VOOR HET ONDERHOUD VAN DE WONING?

De wet bepaalt dat de blote eigenaar alleen verantwoordelijk is voor grote reparaties, d.w.z. de grote muren, balken en hele daken te voorzien.

Aangezien het om nieuwe huizen gaat, zijn er geen grote reparaties aan de hoofdmuren, de balken en de daken.

KAN IK MIJN EIGENDOM VERKOPEN EN ONDER WELKE VOORWAARDEN?

Ja, u kunt het huis verkopen, waarbij u uw blote eigendom en de vordering die u heeft op de beheermaatschappij overdraagt.

De nieuwe eigenaar neemt dan uw rechten op de betaling van het vruchtgebruik over, en zal net als u wachten tot het einde van het vruchtgebruik om volledig eigenaar van het huis te worden.

SUIS-JE IMPOSÉ SI JE RÉALISE UNE PLUS-VALUE EN REVENDANT LE BIEN ?

Si vous revendez votre résidence, vous pourriez être amené à réaliser une plus-value.

Cette plus-value ne sera taxable que si vous vendez votre maison de vacances moins de 5 ans après l'avoir acheté.

Le bénéfice net réalisé serait imposable à l'impôt des personnes physiques au taux de 16,5 % + additionnels communaux.

Cependant, des forfaits importants peuvent être déduits de ce bénéfice, et le montant taxable est la plupart du temps réduit à sa plus simple expression.

Passé la période de cinq ans, la plus-value n'est plus imposable.

PUIS-JE RÉALISER UNE DONATION DE LA MAISON ?

Oui, vous pouvez réaliser une donation de la nue-propriété de la maison, ainsi que du droit à recevoir les paiements de l'usufruit.

Dans ce cas, c'est le bénéficiaire de la donation de la nue-propriété qui deviendra plein propriétaire au terme de l'usufruit.

MOET IK BELASTING BETALEN ALS IK EEN MEERWAARDE BOEK BIJ DE VERKOOP VAN HET ONROEREND GOED?

Als u uw huis verkoopt, moet u mogelijk een meerwaarde realiseren.

Deze meerwaarde zal alleen belastbaar zijn als u uw vakantiewoning minder dan 5 jaar na aankoop verkoopt.

De gemaakte nettowinst zal worden onderworpen aan de inkomstenbelasting tegen het tarief van 16,5% + gemeentelijke extra.

Grote forfaitaire bedragen kunnen echter van deze winst worden afgetrokken, en het belastbare bedrag wordt gewoonlijk tot een minimum beperkt.

Na de periode van vijf jaar is de vermogenswinst niet langer belastbaar.

KAN IK HET HUIS DONEREN?

Ja, u kunt een schenking doen van de blote eigendom van het huis, evenals van het recht op de uitkeringen van vruchtgebruik.

In dit geval wordt de begunstigde van de schenking van de blote eigendom de volle eigenaar bij het einde van het vruchtgebruik.



« APRÈS DE NOMBREUX PROJETS EN FRANCE, EN BELGIQUE ET AU LUXEMBOURG, LE GROUPE LAMY POURSUIT SA CROISSANCE SUR LE MARCHÉ TOURISTIQUE WALLON. »

« NA TALRIJKE PROJECTEN IN FRANKRIJK, BELGIË EN LUXEMBURG BLIJFT DE LAMY-GROEP GROEIEN OP DE TOERISTISCHE MARKT IN WALLONIË. »

LAMY GROUPE
LAMY GROEP

5.

Depuis plus de 40 ans, le Groupe Lamy se distingue par son modèle économique conjuguant les métiers de la construction, de l'immobilier et du tourisme.

Le Groupe Lamy conçoit, construit, vend et gère plus de 2500 maisons sur des sites touristiques et des lotissements privés alliant l'originalité architecturale, le confort et le rendement locatif.

Avec une approche visionnaire du marché de l'immobilier, le Groupe poursuit depuis sa création, sa croissance en France, en Belgique et au Luxembourg.

La réussite du Groupe Lamy est la réussite de toute une équipe au service de ses clients.

Choisir le Groupe Lamy pour votre futur investissement dans l'immobilier, c'est la garantie d'un constructeur d'expérience soucieux de la qualité, de l'esthétique et de l'endroit de votre construction à un prix défiant toute concurrence.

Al meer dan 40 jaar onderscheidt de Lamy-groep zich door zijn bedrijfsmodel dat bouw, vastgoed en toerisme combineert.

De Lamy-groep ontwerpt, bouwt, verkoopt en beheert meer dan 2.500 woningen op toeristische locaties en in particuliere woonwijken, waarbij architectonische originaliteit, comfort en huurrendement hand in hand gaan.

Met een visionaire benadering van de vastgoedmarkt is de Groep blijven groeien in Frankrijk, België en ook Luxemburg.

Het succes van de Lamy Groep is het succes van een heel team ten dienste van zijn klanten.

Kiezen voor de Lamy Groep voor uw toekomstige investering in vastgoed is de garantie van een ervaren bouweheer die begaan is met de kwaliteit, de esthetiek en de ligging van uw bouwwerk tegen een prijs die alle concurrentie trotseert.

QUELQUES CHIFFRES

LE GROUPE
- 12 filiales
- 150 collaborateurs
- 30.000.000€ CA

PÔLE CONSTRUCTION / IMMOBILIER
- Plus de 1000 maisons résidentielles
- 130 ha de terrains en Belgique
- 17 immeubles à appartements
- 4 lotissements
- 7 villages de vacances

PÔLE TOURISTIQUE
- 5 villages de vacances en France
- 1 village de vacances en Belgique
- 1 centre de loisir en Belgique
- 1 hôtel 4* en Belgique
- 1 hôtel 4* au Luxembourg

ENKELE CIJFERS

DE GROEP
- *12 Dochterbedrijven*
- *150 Medewerkers*
- *30.000.000€ CA*

AFDELING BOUW/VASTGOED
- *Meer dan 1000 woonhuizen*
- *130 ha grond in België*
- *17 appartementsgebouwen*
- *4 woonwijken*
- *7 vakantiedorpen*

TOERISTISCH CENTRUM
- *5 vakantiedorpen in Frankrijk*
- *1 vakantiedorp in België*
- *1 recreatiecentrum in België*
- *1 hotel 4* in België*
- *1 hotel 4* in Luxemburg*

LAMY GROUP



Golden Lakes Hotel - Eau d'Heure (Belgique)
79 chambres, studios et appartements



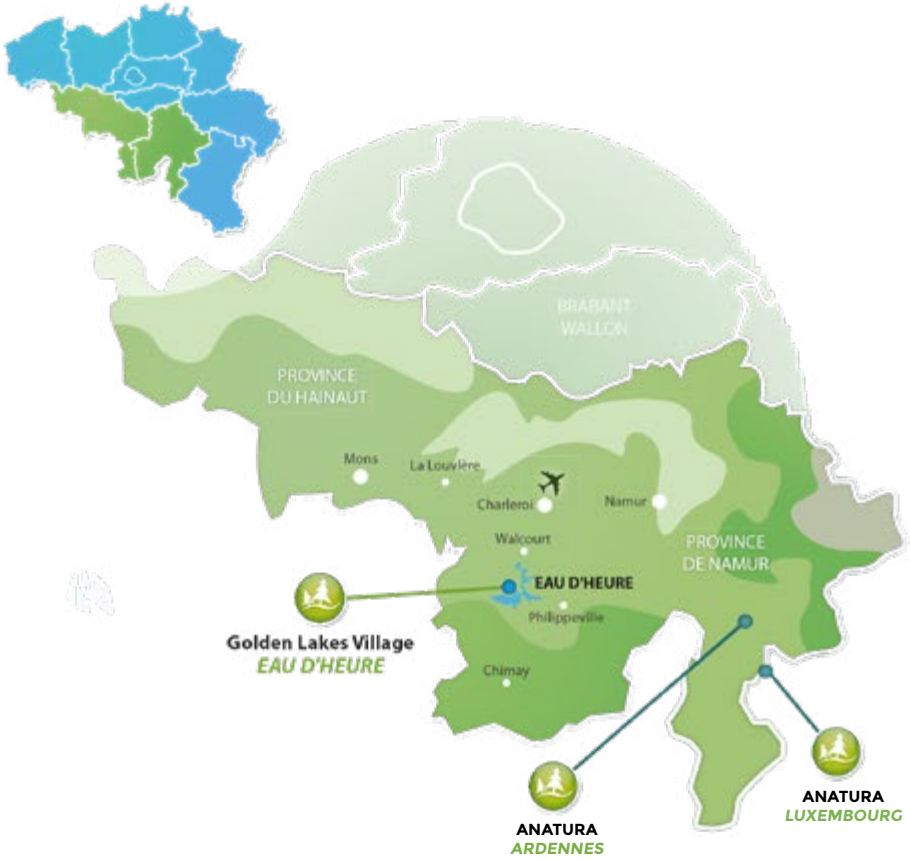
Golden Lakes Village - Eau d'Heure (Belgique)
250 villas



Les Mûriers - Vendres-Plage
250 cottages et mobil-homes



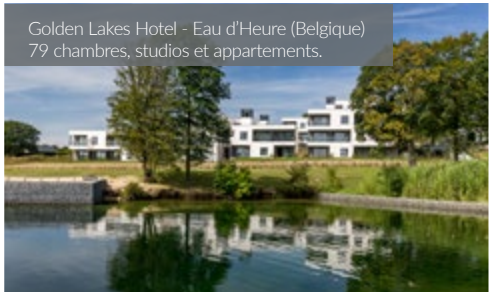
L'Ecrin du Lac - Serre-Ponçon (Hautes-Alpes)
8 immeubles à appartements et 80 chalets







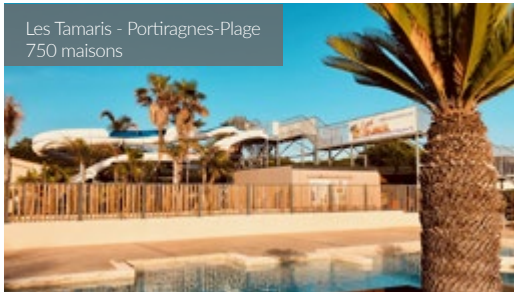
Golden Lakes Village - Eau d'Heure (Belgique)
250 villas



Golden Lakes Hotel - Eau d'Heure (Belgique)
79 chambres, studios et appartements.



Le Clos des Oliviers - Provence
170 villas.



Les Tamaris - Portiragnes-Plage
750 maisons

DU CONSTRUCTEUR

À L'ACHETEUR SANS INTERMÉDIAIRE

VAN DE CONSTRUCTEUR AAN DE KOPER ZONDER TUSSENPERSOON



LA CONSRUCTION IMMOBILIÈRE

Le Groupe Lamy construit des biens immobiliers destinés à la location ou à l'exploitation hôtelière en France, en Belgique et au Luxembourg ainsi que des maisons unifamiliales sur des lotissements et des terrains propriétés Lamy, en Belgique.

De Lamy-groep bouwt huur- en hotelpanden in Frankrijk, België en Luxemburg, alsook eengezinswoningen in woonwijken en op grond die eigendom zijn van Lamy in België.



LA COMMERCIALISATION DIRECTE

Sans intermédiaire, les sociétés Lamy, belges, luxembourgeoises et françaises, garantissent à chaque client la conception, la construction et la commercialisation directe et offrent à chaque acquéreur un cadre financier et fiscal favorable.

Zonder tussenkomst van tussenpersonen garanderen de Belgische, Luxemburgse en Franse Lamy-ondernemingen elke klant het ontwerp, de bouw en de rechtstreekse commercialisering en bieden zij elke koper een gunstig financieel en fiscaal kader.



LA GESTION LOCATIVE

Les sociétés de gestion locative du Groupe Lamy assurent la gestion des maisons de loisirs et les locations des séjours de vacances dans les différents domaines en France, en Belgique et au Luxembourg.

De verhuurmaatschappijen van de Lamy-groep beheren recreatiewoningen en vakantieverblijven in de verschillende domeinen in Frankrijk, België en Luxemburg.



NOS ENGAGEMENTS:

QUALITÉ, ENVIRONNEMENT ET FINANCE

ONZE VERPLICHTINGEN: KWALITEIT, MILIEU EN FINANCIEN

Soucieux de répondre aux exigences les plus strictes du marché évolutif du tourisme et de l'immobilier, le Groupe LAMY a inscrit sa stratégie de développement autour de trois piliers : **la Qualité, l'Environnement et la Finance.**

Om te voldoen aan de strengste eisen van de evoluerende toeristische en vastgoedmarkt, heeft de LAMY-groep zijn ontwikkelingsstrategie opgebouwd rond drie pijlers: Kwaliteit, Milieu en Financiën.

LA CHARTE QUALITÉ

Le Groupe LAMY a choisi de travailler avec des fabricants et des matériaux de renommée internationale maîtrisant à tous les niveaux les dernières technologies. Ces choix sont le gage d'une garantie de qualité pour les futurs acquéreurs.

Les aménagements extérieurs sont également confiés à des spécialistes paysagistes afin d'intégrer au mieux l'habitat dans son environnement naturel et de proposer des jardins et espaces verts de toute beauté.

De LAMY Groep heeft ervoor gekozen te werken met internationaal gerenommeerde fabrikanten en materialen die de nieuwste technologieën op alle niveaus beheersen. Deze keuzes zijn een garantie voor kwaliteit voor toekomstige kopers.

Ook de buiteninrichting wordt toevertrouwd aan landschapsspecialisten om het huis zo goed mogelijk in zijn natuurlijke omgeving te integreren en mooie tuinen en groene zones aan te bieden.

LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE

Conscient des grands enjeux écologiques de notre planète, le Groupe LAMY poursuit une démarche de développement durable. Dès la conception de ses projets immobiliers, les principes de constructions écologiques sont pris en compte afin d'assurer le respect de l'environnement.

Cette démarche de Haute Qualité Environnementale est transcrite et certifiée dans le cahier général des charges du Groupe LAMY et ce référentiel HQE est adapté à chaque nouvelle construction.

De LAMY-groep is zich bewust van de grote ecologische uitdagingen waarvoor onze planeet staat en streeft daarom een duurzame ontwikkeling na. Vanaf het ontwerpstadium van zijn vastgoedprojecten wordt rekening gehouden met de beginselen van ecologisch bouwen, teneinde respect voor het milieu te verzekeren.

Deze benadering van hoge milieukwaliteit is vastgelegd en gecertificeerd in de algemene specificaties van de LAMY-groep en dit HQE-referentiesysteem wordt aangepast aan elke nieuwe constructie.

LA CHARTE FINANCIÈRE

En partenariat avec différents cabinets d'experts de renom, le Groupe LAMY recherche sans cesse à étudier des formules financières et fiscales spécifiques et à proposer un cadre acquisitif favorable aux investisseurs.

La valeur intrinsèque des biens construits est expertisée et reconnue par les décideurs crédits. Cette reconnaissance du monde financier assure aux différents produits immobiliers, une qualité, crédibilité et notoriété sur le marché immobilier.

In partnerschap met verschillende gerenommeerde expertisebureaus tracht de Groep LAMY voortdurend specifieke financiële en fiscale formules te bestuderen en investeerders een gunstig overnamekader voor te stellen.

De intrinsieke waarde van de gebouwde eigendommen wordt getaxeerd en erkend door de kredietbeslissers. Deze erkenning door de financiële wereld zorgt ervoor dat de verschillende vastgoedproducten kwaliteit, geloofwaardigheid en bekendheid op de vastgoedmarkt hebben.





LE GROUPE LAMY:

UNE STORY FAMILIALE

DE LAMY GROEP: EEN FAMILIEVERHAAL

Le Groupe Lamy est une entreprise familiale forte d'une expérience de plus de 40 ans. Fondée en 1983 par Monsieur José Lamy, épaulé de son épouse Irène et de ses fils José et Michel, tous deux Ingénieurs en construction, il a développé une société florissante, spécialisée dans les métiers du loisir et de l'immobilier.

Aujourd'hui, c'est la troisième génération qui est à la tête de l'entreprise. Jordane et Joan Lamy, entourés d'une équipe de management dynamique et motivée, assurent la gestion et le développement du Groupe.

De Lamy Groep is een familiebedrijf met meer dan 40 jaar ervaring. Opgericht in 1983 door de heer José Lamy, met de hulp van zijn vrouw Irène en hun zonen José en Michel, beiden bouwkundig ingenieur, heeft hij een bloeiend bedrijf ontwikkeld, gespecialiseerd in de sectoren vrije tijd en onroerend goed.

Vandaag staat de derde generatie aan het hoofd van het bedrijf. Jordane en Joan Lamy, omringd door een dynamisch en gemotiveerd managementteam, zorgen voor het beheer en de ontwikkeling van de Groep.

DES QUESTIONS?
PRENEZ UN RENDEZ-VOUS !

NOG VRAGEN?
MAAK EEN AFSPRAAK!

LAMY PROPERTY
info@lamyproperty.com
+352 691 97 03 97



« COMBINEZ PLAISIR ET RENTABILITÉ ! »

« COMBINEER PLEZIER EN RENTABILITEIT! »

LAMY PROPERTY

www.lamyproperty.com I info@lamyproperty.com I +32 (0) 87 31 65 04