



# Aryes

---

DÉVELOPPEMENT  
DE PROJETS

Votre partenaire  
en promotion immobilière

---



## Votre lien avec les réalités du marché



En tant que promoteur/constructeur, vous possédez certainement les qualités essentielles pour mener à bien votre projet de construction.

Mais êtes-vous réellement en phase avec les besoins des futurs acquéreurs ?

Connaissez-vous les prix du marché de la localisation de votre futur projet ?

Aryès est là pour vous aider à intégrer ces réalités  
en amont ou en aval de l'acquisition du terrain.



## Développement de projets immobiliers

# Développement et Promotion

## Des spécialistes à votre service

Aryès met à votre disposition une panoplie de services destinés à **faciliter la réalisation de tout développement de projets immobiliers**, son expertise et son réseau de professionnels de l'immobilier (notaires, banquiers, experts immobiliers, géomètres, architectes, ...).

Aryès a mis en place une structure dédiée aux promoteurs et constructeurs. Composée d'experts en immobilier neuf, ce département dédié à la promotion vous conseillera et vous aiguillera dans vos choix dès la conception de votre projet. Cela vous permettra de mettre en avant des biens neufs qui colleront aux besoins et au budget des futurs acquéreurs.





# Aryes

DÉVELOPPEMENT  
DE PROJETS

## L'ascension d'Aryês



### Nos atouts



Une vision  
**stratégique**



**Une équipe soudée**  
d'une dizaine de personnes  
dynamiques aux compétences  
complémentaires



Une **agence locale** à la  
**couverture nationale**



Des **experts immobiliers**  
pluridisciplinaires  
et **multilingues**



Des agents **agréés IPI**



Un développement  
exponentiel du **courtage**  
et de la **promotion**



Une **connaissance**  
approfondie du  
**marché immobilier**



L'utilisation  
**d'outils marketing**  
performants



Des **évaluations**  
objectives et pertinentes



L'**expertise** dans la  
promotion **des biens neufs**



La **maîtrise juridique**



Des **conseils financiers**



Un **accueil chaleureux**



Des **bureaux modernes**  
de standing



**Intégrité et éthique**  
sont des valeurs  
fondamentales d'Aryès



# Aryes

DÉVELOPPEMENT  
DE PROJETS

## Experts en développement

### *Anouk Renard*

Fondatrice/Gérante



IPI 504.157

**Anouk Renard est la fondatrice d'Aryès.** Elle détient une licence en droit à l'Université Catholique de Louvain-la-Neuve où elle s'est **spécialisée en droit de l'urbanisme**. Sa carrière professionnelle a été riche en expériences.

Elle a ainsi travaillé dans une organisation environnementale à Washington DC, dans un cabinet d'audit international et au sein de la Commission européenne avant d'embrasser le métier d'agent immobilier en 2007. Avec son tempérament pragmatique, entreprenant et ouvert, ce métier lui colle à la peau. Forte de cette expérience et **après avoir dirigé une autre agence immobilière pendant plusieurs années, elle décide de relever le défi et de créer Aryès.**

Anouk Renard parle couramment l'anglais.



*12 ans expérience*



*Français  
Anglais*



*UCL  
Spécialisation en droit  
de l'urbanisme  
Agent Immobilier  
Agrée I.P.I.*





# Aryes

DÉVELOPPEMENT  
DE PROJETS

## Experts en développement



**Véronique Housieaux** IPI 509.692

**Véronique Housieaux** a vécu des expériences professionnelles enrichissantes tout d'abord au sein de la **Commission européenne** où le sens des responsabilités et la rigueur étaient de mise. Ensuite, elle a travaillé 3 ans pour une société de **promotion immobilière**, avant de rejoindre un grand groupe immobilier au coeur du Brabant wallon où elle a confirmé ses véritables talents de communication et d'organisation. **De nature spontanée, déterminée, persévérante et enthousiaste**, c'est avec joie qu'elle a décidé de rejoindre l'équipe d'Aryès. Soucieuse des intérêts de chaque client, elle mettra tout son dynamisme et son énergie pour répondre au mieux à leurs attentes, et leur prodiguer les meilleurs conseils.



**Fiona Hassid** IPI 513.297

Fiona Hassid, jeune agent immobilier agréée IPI a toujours été passionnée par ce métier. À l'écoute de ses clients, c'est avec une grande détermination qu'elle pourra vous conseiller et accompagner dans le développement de vos projets. Aujourd'hui c'est dans le domaine du neuf qu'elle a décidé de s'épanouir. C'est avec le sourire qu'elle a rejoint la dynamique équipe d'Aryès qui selon elle propose des outils marketing innovants et une vision d'avenir dans le secteur de l'immobilier.



## *Ludivine Cherain*

IPI 501.515

Ludivine Cherain profite de **22 ans d'expérience** dans le domaine immobilier, principalement en Brabant wallon. Agent immobilier agréé IPI depuis 2000, elle a complété sa formation par l'expertise immobilière. Durant toutes ces années, elle a pu perfectionner ses compétences en dirigeant une agence immobilière locale et en collaborant avec d'autres agences bien connues de la région. Forte de son important bagage, elle a été immédiatement convaincue par la motivation de l'équipe et par le dynamisme débordant de l'agence. **Professionnelle, dynamique et pleine de joie, vous serez entre de bonnes mains.**



## *Raphaël Popovitch*

IPI 505.954

Raphaël Popovitch est **ingénieur commercial de formation** (ICHEC). Outre une **solide expérience dans le courtage immobilier** (agent immobilier agréé IPI), il dispose également d'un sérieux bagage professionnel tant auprès de sociétés multinationales (P&G, Sara Lee) que de PME. Son expérience professionnelle en vente et **marketing dans le domaine d'activités "B2B" et "B2C"** font de lui un vendeur de talent, organisé, inventif et précis, avec comme **axe central la satisfaction du client**. Enthousiaste et au contact très facile, il utilise diplomatie et pouvoir de persuasion pour avancer vers de nouvelles solutions. **Raphaël Popovitch** a été impressionné par la performance et la **qualité des outils marketing offerts par Aryès.**

**Raphaël Popovitch** parle couramment le néerlandais et l'anglais.



# Aryes

DÉVELOPPEMENT  
DE PROJETS

## Une équipe pluridisciplinaire



### *Marilyn Custers*

Pôle administratif

Marilyn Custers a choisi de rejoindre l'équipe afin de nous faire profiter de son expérience de 14 ans dans l'immobilier en tant qu'assistante administrative et commerciale. Elle a également eu l'occasion d'occuper un poste de secrétaire à la direction des achats européens d'un grand groupe cimentier pendant plusieurs années. Ces différentes missions lui ont permis d'acquérir de solides compétences et de développer son sens de la communication et de l'analyse. Toujours à la recherche de moyens pertinents pour assurer la réussite de son travail, elle sait faire preuve d'un grand professionnalisme dans ses contacts. Marilyn est diplômée en graphisme et publicité. Grâce à sa souplesse et à son esprit créatif, elle comprend et s'adapte facilement à toutes vos demandes !



### *Tanya Le Clercq*

Pôle technique

Tanya Le Clercq est architecte d'intérieur de formation. Elle a travaillé pendant huit ans dans une agence immobilière avant de rejoindre Aryès fin 2013. Son sens de l'esthétique attire tout naturellement son attention aux détails. Sa curiosité et son indépendance l'ont attirée vers un poste davantage technique : prospection de terrains et montage des dossiers complexes pour les biens neufs. Elle se fera un plaisir de vous accompagner et de vous encadrer dans vos projets immobiliers.



## *Dorian Theys*

Marketing

Responsable PAO/Production, créatif et autonome, Dorian est passionné par tout ce qui gravite dans l'univers de la communication.

Avec plus de 15 années d'expérience au sein de grandes agences de communication, il a rejoint l'équipe d'Aryês pour contribuer à développer le marketing et la communication dans une société toujours à la recherche d'innovation et d'évolution. Les nouveaux vecteurs de communication n'ont pas de secret pour lui. Sa présence offre à Aryês la chance d'avoir en interne, une offre marketing permettant une efficacité et une réactivité inégalée.

# Service Promotions en amont et durant la commercialisation

Un département promotion performant,  
c'est aussi une offre d'une multitude de services

## En amont de la commercialisation



Phase 1

Recherche de terrains

**Recherche et présentation de terrains à bâtir** et d'opportunités de développement ciblées.

**Récolte des informations liées au bien :**

plan cadastral, prescriptions urbanistiques (RCU, Schéma de Structure Communal, Lotissement, ...), plans du bien, etc...



Phase 2

Étude de développement immobilier

**Signature d'un mandat de vente** par le propriétaire du bien intégrant notre mission afin de le valoriser et le vendre au juste prix.

En dialogue avec les autorités communales, faire approuver un programme de développement immobilier sur le bien confié en intégrant les informations récoltées dans la phase 1 par la présentation d'une « **Esquisse d'intentions** » en format A3, sans mission d'architecture engageante.

**Etablissement d'une faisabilité financière synthétique pour un bien correctement évalué.**



Phase 3

Aide à la mise au point d'un projet

**Optimisation du projet architectural.**

**Suivi urbanistique et juridique** en collaboration avec les responsables du projet et notre réseau de géomètres, architectes, notaires, financiers, experts immobiliers et bureaux d'études.



Phase 4

Assistance à la vente

**Détermination des prix de vente suivant les spécificités du marché.**

Proposition d'un plan de communication évolutif en fonction des ventes.



## Dès la commercialisation



### Phase 5

Mise en route de la commercialisation

Démarrage du **plan de commercialisation** (bâche, publicités...)

Rédaction d'un **rapport mensuel**.

Programmation d'une **réunion trimestrielle de suivi**, programmée avec vos responsables du projet.

Planification de **journées Portes Ouvertes** en fonction de l'évolution du chantier.



### Phase 6

Vente

**Recherche d'acquéreurs** dans notre réseau de promoteurs, entrepreneurs, investisseurs et privés.

Collaboration avec le notaire pour la rédaction du **compromis de vente** et recherche de la formule la plus appropriée pour le propriétaire dans le cas de la vente d'un terrain : vente de gré à gré, échange, RDA,...

Visites du chantier et/ou du projet et explications techniques aux clients dans le cas de la vente d'unités neuves (plans, synthèse du cahier des charges, acte de base...).

Assistance des différentes Parties à la signature des compromis.



### Phase 7

En option

**Nouveaux outils de marketing performants** en complément (brochures de vente, site web, visites virtuelles, 3D...).

**Gestion Immobilière**, proposée comme relai entre le Promoteur et les agents immobiliers (aide aux clients pour le choix des parachèvements de leur appartement afin de faciliter la rédaction, par le conducteur, du devis de finitions, transmission des modifications souhaitées en plan).

# Des outils marketing dédiés aux projets

## Une communication **spécifique et adaptée**

Chaque projet profite d'une communication spécifique et adaptée. Celle-ci est mise en place dès la naissance du projet. Un relais entre le service communication, le(a) commercial(e) et le client est mis en place afin de déterminer ensemble les objectifs de vente, de mises en valeur, les supports promotionnels et l'impact du marketing.



Plan 2D



Plan 3D



## Exemples d'orientation marketing



Site web : mise en valeur et représentation claire et détaillée du projet



Brochure commerciale précise et détaillée



Supports panneaux et affichages publicitaires



Conférences pour présenter le projet



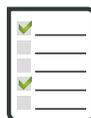
Réceptions et events dédiés au projet



Organisation de journées portes ouvertes sur site



Visite virtuelle 3D



Omniprésence du projet sur les sites immobiliers et la presse



Plans en 2D et 3D



Photos professionnelles et vidéos par drone



Maquette de présentation



Présence d'accueil client sur site

# Le courtage immobilier standard ou spécialisé



## Courtage immobilier

Les principales activités exercées par Aryès peuvent être regroupées en trois catégories : ***le courtage immobilier, le courtage spécialisé en biens immobiliers neufs et le développement de projets immobiliers.***

Aryès dispose d'un savoir-faire établi dans le courtage de tous types de biens immobiliers. Nous axons ainsi notre activité tant sur le courtage de biens résidentiels (***terrains, maisons, appartements, villas de prestige, ...***) que sur le courtage de commerces ou de bureaux. Chaque dossier est traité de façon individuelle et notre service est adapté à la nature de votre bien afin d'***accroître l'efficacité de sa mise en vente.***

Nous nous engageons également à établir un ***descriptif particulièrement précis de votre bien*** et mettons à votre disposition des ***outils de marketing variés et attractifs*** (brochures de qualité, site internet de pointe, application iPhone, affichage esthétique, photographie professionnelle, ...).

Un point d'honneur est aussi mis sur une ***analyse ciblée des besoins des vendeurs et des candidats acheteurs.*** Notre service englobe la mise à disposition des candidats acheteurs de notre réseau de professionnels de l'immobilier (notaires, banquiers, experts immobiliers, géomètres, architectes, ...) qui permettra d'assurer la réalisation fluide de vos transactions immobilières.

Aryès est enfin et surtout une agence qui, riche de son expérience et de la connaissance de son métier, ***évalue vos biens immobiliers en toute objectivité et en parfaite adéquation avec les prix du marché.*** Nous sommes en effet convaincus que la fixation d'un juste prix est un des éléments clef de la réussite d'une transaction immobilière.



## Courtage spécialisé en biens immobiliers neufs

Ce service s'adresse avant tout aux *promoteurs immobiliers* (privés ou professionnels). Aryès a développé une connaissance particulièrement pointue dans le courtage en biens immobiliers neufs. Cette connaissance découle de l'*expérience solide* acquise dans ce domaine par certains membres de l'équipe d'Aryès. Elle s'articule autour de trois axes : *maîtrise juridique, conseils financiers et encadrement technique adéquat*.

### **Maîtrise juridique**

La vente de biens immobiliers neufs est encadrée par une législation spécifique et en perpétuelle évolution. Nous disposons de *compétences juridiques poussées* dans ce domaine et avons établi des contacts étroits avec des avocats spécialisés dans ce domaine du droit. La complexité de votre transaction ne doit pas être un frein à sa finalisation. *Nous sommes là pour vous assister*.

### **Conseils financiers**

Nous préconisons si possible une intervention en amont des projets de promotions immobilières, dès l'établissement du plan financier. *Les conseils en matière de courtage immobilier* constituent, il est vrai, une hypothèse de travail cruciale dans tout plan financier. Aryès vous aide à faire en sorte que cette hypothèse de travail soit le plus proche possible de la réalité.

### **Encadrement technique et commercial adéquat**

Le courtage en biens immobiliers neufs nécessite aussi un encadrement technique particulier. Aryès est armée pour répondre à cette nécessité et développera, en étroite collaboration avec vous, des *supports médias adaptés, des plans détaillés et des campagnes de marketing ciblées* (telles que des portes-ouvertes). Si tel est votre souhait, Aryès pourra aussi jouer le rôle d'intermédiaire entre vous et l'acheteur dans les différentes phases de la construction (choix des finitions, ...).



A series of 20 horizontal dotted lines spanning the width of the page, intended for writing or drawing.



L'immobilier  *carrément*  autrement



# Aryes

DÉVELOPPEMENT  
DE PROJETS

**02 315 00 15**

promo@aryes.be

Av. Reine Astrid, 65 | Wavre | TVA BE 0847 033 197 |  aryesproperties