

TwinPromotion

Le Mag

Waar
alles
begint





Waar alles begint

Als U dit magazine openslaat, is dat het bewijs dat we heel wat gemeenschappelijk hebben: toekomstplannen maken, graag een thuisgevoel hebben op niet te verre bestemmingen, en toch ontsnappen uit de sleur en genieten middenin beschermd natuurgebied.

Welkom bij Twin Promotion!

Deze eerste editie van ons magazine focust vooral op onze waarden, onze passies, ons vak en onze realisaties.

Elke dag zet ons team zich in om, gedreven door uw wensen, vol enthousiasme aan uw project te werken en van uw verblijf een onvergetelijk succes te maken.

Beleef de Twin ervaring en deel ze met ons, want dat vinden wij het mooiste geschenk.

Tot gauw!

Lionel Vandecasteele

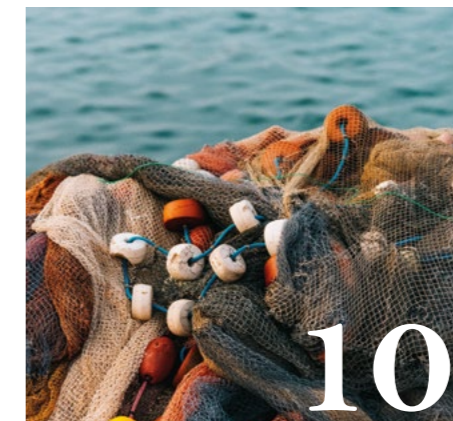
Directeur Twin Promotion



Inhoud



HET TWIN TEAM



BESTEMMING: OPAALKUST



ARCHITECTUUR EN DECORATIE



INVESTEREN AAN DE OPAALKUST



RECENTE OPPORTUNITEITEN



GETUIGENISSEN

Zij ademen Twin!

De teams van **Twin Promotion** bestaan uit gepassioneerde mensen die elke dag hun ervaring delen om een gemeenschappelijk doel na te streven. Om beter te begrijpen hoezeer ze begaan zijn met hun missie en door welke waarden ze gestuurd worden, delen enkele van hen hun visie ... of toch die van hun persoonlijke mentor!

Sylvie Leblond
Boekhouding

“Voorzien bestaat eruit om wat men in het verleden heeft waargenomen te plannen voor de toekomst”

Henri Bergson



Guillaume Goetz
Verantwoordelijke voor de vastgoedprogramma's

“Het project dat mijn voorkeur draagt? Dat is het volgende.”

Frank Lloyd Wright



Pauline Brunelot
Communicatie verantwoordelijke

“Creativiteit is intelligentie die plezier heeft.”

Albert Einstein



Charlotte Cazier
Architect, projectverantwoordelijke

“Elegantie bereik je als de binnenkant even mooi is als de buitenkant”

Coco Chanel

Twin in cijfers

1
DYNAMISCH EN GEMOTIVEERD TEAM

37
MEDEWERKERS

18
PROJECTEN GEREALISEERD IN FRANKRIJK

MEER DAN
900
TEVREDEN KLANTEN EN/OF INVESTEERDERS

15
JAAR EXPERTISE IN FRANKRIJK

45
JAAR EXPERTISE IN BELGIË

MEER DAN
60 000
M² GEBOUWD IN FRANKRIJK

Lionel Vandecasteele, « We zijn overtuigd van het potentieel van de Opaalkust »

Wat is Twin Promotion?

Twin Promotion is een Franse onderneming gespecialiseerd in de promotie van onroerend goed, en een filiaal van een grote Belgische groep. We bouwen, verkopen en baten apart Hotels, hotels uit maar ook toeristische residenties, vakantieparken, tweede verblijven, seniorenresidenties, parkings en meer. We onderscheiden ons in het bijzonder van andere bouwpromotors doordat we meer dan 80% van onze gebouwen zelf beheren.

Wat bedoelt u met “beheren”?

Onze toeristische residenties worden beheerd door onze exploitatiemaatschappij Evancy. Zij verzekert het management, het onderhoud en verhuur van de residenties en alles wat daarbij komt kijken: marketing, reservaties, de relatie met huurders, enz. en voorzien meerdere diensten zoals schoonmaak- of ontbijtservice. Dit is een enorm voordeel voor de investeerders. Er zijn verschillende formules mogelijk. Bij Twin Promotion kan u een tweede verblijf kopen (hierbij bent u niet gebonden aan een exploitant) of kiezen voor een investering in een toeristische residentie die beheerd wordt door Evancy. In dat laatste geval bestaan er nog eens verschillende formules. Het komt erop neer dat, wanneer u zelf niet profiteert van uw logement, we voor alles instaan zodat u volledig zorgeloos bent (hierover meer op pg. 26-27).

Het feit dat we onze residenties zelf beheren is een echte kwaliteitsbelofte. We hebben er alle belang bij dat ze goed gebouwd worden, goed ingeplant zijn, energiezuinig zijn, enz. Duurzaamheid en kwaliteit zijn de twee belangrijkste waarden waar we telkens opnieuw naar streven.

U investeert enorm in de Opaalkust, waarom net dát stuk van de kustlijn?

Naast de Côte d’Azur en Provence Verte, zijn we sinds een aantal jaren écht overtuigd van het potentieel van de Opaalkust. Het klinkt misschien vreemd uit de mond van een bouwpromotor, maar de kustlijn van de zogenaamde Hauts-de-France is absoluut buitengewoon omdat ze bijna onaangeroerd is gebleven. Terwijl heel wat van onze kustlijnen bedolven werden onder betonconstructies, waren de Hauts-de-France nog volop met hun industriële ontwikkeling bezig. Vandaag is de toeristische sector een bijzonder bloeiende activiteit voor deze regio en mag men gelukkig niet meer om het even wat bouwen. De toeristen komen nu net om te genieten van het ruime buitenleven en van authentiek gebleven badplaatsen. Van Duinkerke tot Le Touquet-Paris-Plage, de Opaalkust heeft heel wat te bieden: er is voor elk wat wils. Sinds 2012 zijn we steevast op zoek naar de mooiste plekjes om er kwalitatieve residenties en vakantieparken te bouwen in perfecte harmonie met de omgeving. Elke bestemming biedt een aantal mooie verrassingen. Persoonlijk kan ik maar niet genoeg krijgen van het voortdurend veranderende kleurenpalet in de regio: een echt spektakel. En wat een plezier om lange wandelingen te kunnen doen aan de stranden van Sainte-Cécile en Equihen-Plage! In het natuurreservaat Platier d’Oye word je al wandelend ondergedompeld in een groene oase zodat je het gevoel krijgt ergens aan de andere kant van de wereld te vertoeven. In Boulogne-sur-Mer krijg je een heel ander gevoel. Onze toeristische residentie in de haven biedt een adembenemend uitzicht op het Nausicaá aquarium en de oude stad. Zodra het duister wordt en de lichtjes in de haven beginnen te fonkelen wordt alles magisch. De Opaalkust is een enorme troef aan het firmament in tijden waar we meer en meer spreken over ons consumptiegedrag, onze manier van leven, en de opkomst van het ecotoerisme en duurzaam toerisme.

Lionel Vandecasteele

Directeur Twin Promotion



De Opaalkust

Topbestemming voor gezonde
buitenlucht

Ontsnappen, ademen, loslaten, zichzelf of elkaar terugvinden... Met ruimte in overvloed en badsteden vol leven belooft de Opaalkust de meest eenvoudige dingen van het leven die toch zo belangrijk zijn. Haar 120 km lange kustlijn omvat goudgele stranden, hoge duinen en steile kliffen die elk op hun beurt adembenemende panorama's bieden. Van Duinkerke aan de Belgische grens tot Berck-sur-Mer aan de rand van de baai van de Somme, verbaast de Opaalkust ook door haar ongelofelijke diversiteit. Authentieke vissersdorpen, historische sites en badsteden uit de Belle Epoque wisselen elkaar af. Van openluchtactiviteiten op het water of in de bossen, tot culturele musea-bezoeken of gastronomische wandelingen... er is altijd iets te doen voor iedereen, ongeacht het seizoen.



Duinkerke

Duinkerke is een fascinerende stad die wijds uitgeeft op de Noordzee. Het volstaat al om enkele minuten te wandelen door het stadscentrum om haar bijzondere, niet uniform karakter te beleven: dit is een stad met veel gezichten. Elke wijk geniet van een aparte atmosfeer: de Citadelkaai, de vele musea aan het water, het stadscentrum met winkels en restaurants, en Malo-les-Bains met haar strand afgezoomd door majestueuze villa's. En laat ons de haven niet vergeten: de derde belangrijkste in Frankrijk na Marseille en Le Havre.

Bezienswaardigheden:

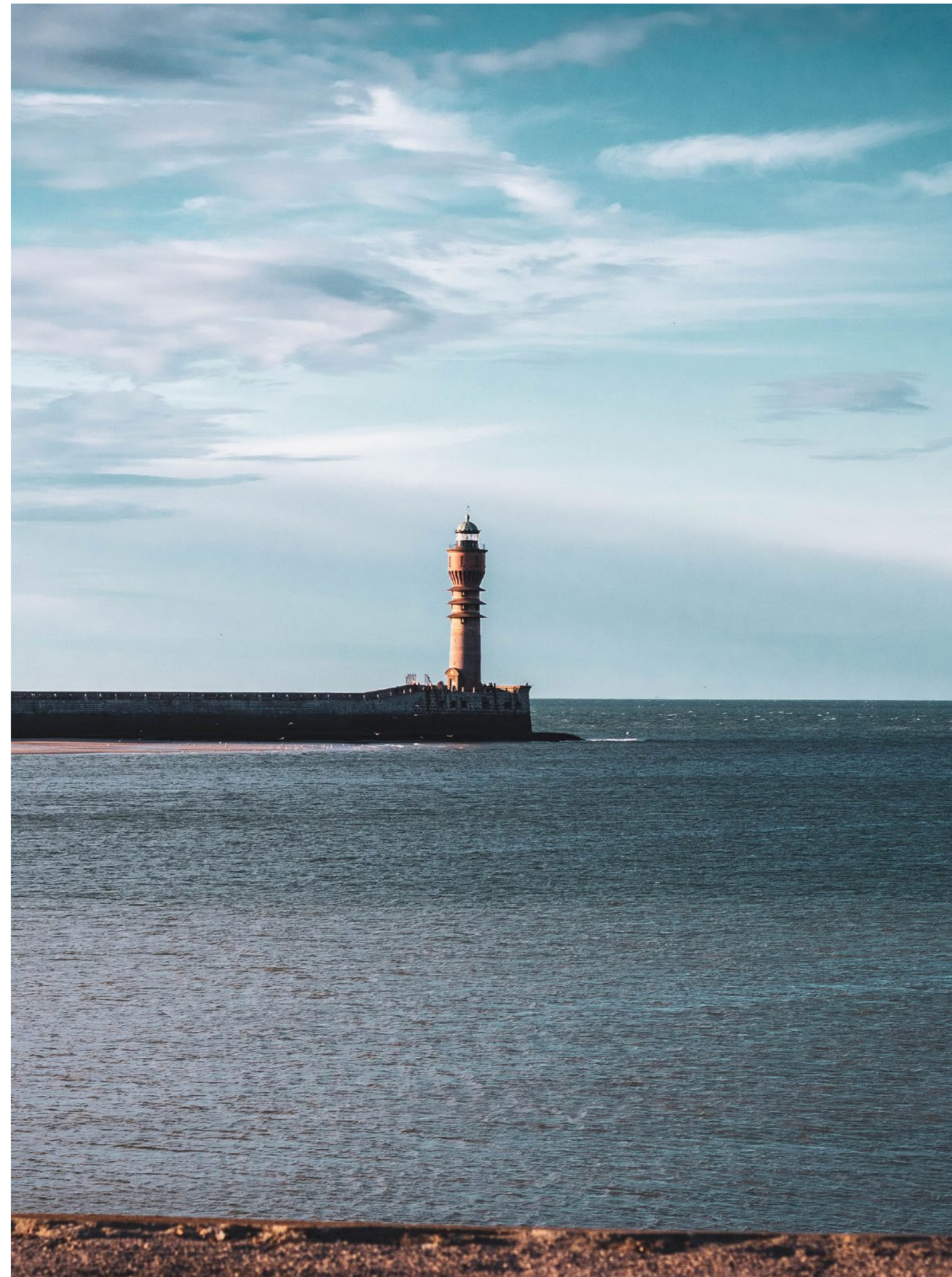
Het havenmuseum, de driemaster van Hertogin Anne, het lichtschip Sandettié, het binnenschip Gulde, de vuurtoren en het belfort Sint-Elooi (beiden met een sensationeel zicht op de stad).

Bray-Dunes

Bray-Dunes heeft iets atypisch dat moeilijk te definiëren is, misschien omdat het grensgebied is. Omgeven door duinen laat het toe prachtige wandelingen te maken, terwijl het zelf haar dorpskarakter wist te behouden. De ambiance in de badstad is warm en gemoedelijk. Op het strand flankeren garnaalvissers zandkasteelbouwers, surfers en anderen die zich laten meeslepen door het 'dolce far niente'.

Les Dunes de Flandre

Tussen Bray-Dunes en Duinkerke strekt zich een uniek duinenmassief uit in Frankrijk. De duinen zijn voor het grootste deel geklasseerd als natuurreservaat en zijn in de aanloop naar het label Grand Site de France. Ze bevatten een exceptionele fauna en flora, en niet minder dan 300 plantensoorten hebben de duinen gekoloniseerd. Wandelpaden kronkelen doorheen de site: in enkele uren doorkruist u vijvers, zilvergrijze duinen, en duinen-in-wording. Het belooft een heerlijke uitstap te worden...



Boulogne-sur-Mer

Als kunststad en als belangrijkste vissershaven van Frankrijk ademt Boulogne-sur-Mer ten volle haar dubbele identiteit. Vanuit de hoogte, genesteld binnen haar stadswallen, belooft de versterkte stad een reis doorheen 2000 jaar geschiedenis. Sinds de Romeinse tijd trekt Boulogne de aandacht van de grootsten op aarde. Julius Caesar maakte er een pronkstuk van tijdens de verovering van het toenmalige eiland Bretagne - nu Engeland! Door haar strategische ligging werkte ze ook als een magneet voor heel wat tijdsgenoten van de keizer. De fascinerende geschiedenis toont zich als een openluchtmuseum in de oude stad. De benedenstad toont een heel ander gezicht: dat van een typische vissershaven. Viskraampjes, het uitvaren van de boten... U zal ongetwijfeld kennis maken met de mannen en vrouwen die sinds eeuwen tot op de dag van vandaag de visserstraditie verderzetten. De stad heeft heel wat activiteiten in petto, niet op z'n minst het strand, waar jong en oud elkaar ontmoeten.

Bezienswaardigheden : Het museum van Boulogne-sur-Mer (in het gravensteen, één van de laatste versterkte burchten van de streek), de basiliek van de Notre-Dame en haar crypte (de grootste van Frankrijk), het belfort, de stadswallen, en het Centre National de la Mer Nausicaá (het grootste aquarium van Europa).

Le Boulonnais

Zowel 's zomers als 's winters is deze regio een bron van ontdekkingen en plezier. De natuur toont zich langs haar beste kant op het land: groene, glooiende landschappen stelen er de show. De typische streekboerderijen en kleine stenen kerkjes maken van elk dorp, het één na het ander, door en door authentieke plekken.

Ook aan zee bieden de badsteden tal van mooie verrassingen.

Wimereux & Hardelot

Beide werden gebouwd in de glorie van de badsteden. Elegante villa's etaleren prachtige details in Wimereux, zowel in het stadscentrum als op de dijk (één van de mooiste van de kust). In Hardelot zitten ze genesteld in een verbazingwekkend pijnbomenbos.

Bezienswaardigheden : In Wimereux: de golf, het Centre Nautique, en de duinen van het Slack.

In Hardelot: het Centre Nautique, de twee golven (Golf des Pins en Golf des Dunes), het bos, het kasteel van Hardelot (Cultureel Centrum van het verdrag van de Entente Cordiale in Condette), de duinen en het strand van Ecault, en de Mont Saint-Friex.

Le Portel & Equihen-Plage

Daar waar Boulogne-sur-Mer het vlaggenschip van de Boulonnais is met de grootste vissershaven van Frankrijk, maken twee oude, karaktervolle vissersdorpen met een stoer karakter een toeristische dag compleet. Met kilometerslange zandstranden veroveren Le Portel en Equihen-Plage de harten van alle natuurliefhebbers.

Bezienswaardigheden : Le Portel: het Parc de la Falaise, het Fort van Alprech en het wandelpad Sentier des douaniers.

Equihen-Plage: de Sentier des douaniers.



Sainte-Cécile

Dit is een plek waar zoet en zout water elkaar ontmoeten, en waar zand en kalk met elkaar fuseren tot een landschap met een verrassende diversiteit. Binnen de perimeter van de gemeenten Dannes, Camiers-Sainte-Cécile en Etaples kan U binnen de natuurreservaten van de Mont Saint-Frieux en de baai van de Canche alle mogelijke biotopen gelinkt aan estuaria zien. Vanaf Sainte-Cécile zijn er verschillende maritieme en bosachtige parcours. Bij laagtij biedt het immense strand van Sainte-Cécile ruim plaats aan strandzeilers en andere sportievelingen.

Le Touquet-Paris-Plage

Hier vindt U één van de meest geanimeerde stadscentra van de Opaalkust. Le Touquet is een must met haar fijn zandstrand en meer dan 2000 adembenemende villa's die een prachtig decor vormen voor deze badstad. Er is van alles te beleven: shopping, watersporten, wandelingen in de natuur, golf, paardrijden, of gezellig nietsdoen op het strand, in de bars of restaurants. Le Touquet-Paris-Plage ligt slechts op 15 minuten van Sainte-Cécile en biedt activiteiten voor elke leeftijd en elke interesse.

Bezienswaardigheden: Het museum van Le Touquet, de vuurtoren, de golf, en de rue Saint-Jean met haar boetiekjes en restaurants.



Sterrenchefs aan de Opaalkust

La Grenouillère in La Madeleine-sous-Montreuil

Alexandre Gauthier behoort tot de nieuwe generatie chefs die durven en daardoor schitteren. Met zijn twee Michelinsterren bracht hij het familierestaurant tot de top van de beste restaurants van Frankrijk. De keuken nodigt uit tot ontdekking: twee prachtige gestroomlijnde kapitelen bezegelen een open ruimte naar de natuur en de formuizen. Alexandre Gauthier en zijn team bereiden er scherpe gerechten met gedurfde smaken.

www.lagrenouillère.fr

Le Pavillon in le Touquet-Paris-Plage

Dit is het gastronomisch restaurant van het beroemde hotel Westminster in Le Touquet-Paris-Plage. Le Pavillon nodigt U uit tot de creatieve keuken van William Elliott. U zal ongetwijfeld zijn geheime combinaties van land en zee weten te appreciëren in een kader dat veel verschillende invloeden mengt. Vanaf het terras heeft U een schitterend uitzicht op de vuurtoren van la Canche.

www.hotelsbarriere.com

La Liégeoise in Wimereux

Benjamin en Alain Delpierre behaalden hun eerste Michelinster in 2017. Ze vormen een vaste waarde aan de Opaalkust op de dijk van Wimereux, op de eerste verdieping van hotel Atlantic. Vanuit het restaurant geniet U van één van de mooiste zichten op de kustlijn. U zal ongetwijfeld het decor (een mengeling tussen hedendaags en vintage) en de gedurfde lekkernijen uit de zee, klaargemaakt door twee generaties chefs, weten te appreciëren.

www.atlantic-delpierre.com

Bourgondische Opaalkust

Wie van gastronomie houdt is op de juiste plek aan de Opaalkust, want het ontbreekt er niet aan lokale specialiteiten en gepassioneerde chefs die het allerbeste uit de streekproducten toveren. De associatie 'Côte d'Opale Gourmande' verenigt chefs, brouwers, fokkers, kaasmeesters, meester-chocolatiers en vaklui gespecialiseerd in het verwerken en pekelen van vis... Ze streven samen naar de promotie van al het lekkers dat de Opaalkust te bieden heeft. Zo zijn ze vaak aan het werk op grote lokale evenementen zoals de Zeefeesten in Boulogne-sur-Mer.

Voor de namen van de chefs en andere vaklui uit de gastronomische sector, surf naar

https://www.cotedopalegourmande.com

Architectuur & decoratie

« Gedreven door de regio »

Christophe Charlet is architect en directeur bij Twin Consulting, de onderneming die de projecten van Twin Promotion behartigt. Hij legt zijn visie over de architectuur uit, en in het bijzonder hoe de landschappen van de Opaalkust een onuitputtelijke bron van inspiratie zijn.



Hoe gaat de architectuur van uw residenties van start?

We vertrekken altijd vanuit de site waar de residenties zullen komen. In feite is het geen understatement om te zeggen dat wat we doen gedreven wordt door het terrein. Bij Twin Promotion doen we er alles aan om residenties te bouwen in harmonie met hun omgeving. De gebouwen moeten communiceren met wat er is en daarbij iets toevoegen dat complementair is met de landschappen. Men heeft vaak een vooroordeel over de bouwpromotor die een gebouw neerplant zonder zich te bekommeren om de omgeving, en gewoon vertrekt eens het gebouw klaar is. Wij sluiten absoluut niet bij deze manier van werken aan. Al onze projecten starten met een diepte-analyse van de plek waar het gebouw zal komen, en heel wat gesprekken met de plaatselijke gemeenschappen. In feite beginnen we met enquêtes vooraleer zelfs maar één lijn uitgetekend wordt!

Hoe kan men uw residenties aan de Opaalkust herkennen? Bestaat er een 'Twin' signatuur?

Ja, in alle bescheidenheid denk ik dat u de Twin-gebouwen duidelijk kan onderscheiden. Neem bijvoorbeeld onze toeristische residenties: hun architectuur straalt volop vakantie en ontspanning uit. Aan de Opaalkust hebben we ons geïnspireerd op de Angelsaksische architectuur van het begin van de vorige eeuw, toen de grote badsteden hun intrede deden. Onze architectuur belichaamt de glorie van de eerste strandvakanties. Dit uit zich in het gebruik van bepaalde materialen, zoals de geschilderde baksteen, uitgesneden volumineuze dakenstructuren en een aantal typische details in de bekleding, de dakramen enz. Elke site blijft echter uniek. Zo ziet de residentie van Equihen-Plage er anders uit dan die van Oye-Plage of Bray-Dunes. Bijvoorbeeld in le Domaine Sauvage te Equihen-Plage, een oude strandhaven, doen de villa's denken aan vissershuisjes. De maritieme tradities zijn dan ook nog zeer levendig binnen de gemeenschap. Te Bray-Dunes sluiten we eerder aan bij de stijl van de typische

'Villas Malouines' van Duinkerke. Voor onze tweede verblijf is het ietwat anders omdat we het hier meer hebben over klassieke logies of woningen. En ook daar zijn we gedreven door het grondgebied. In Bray-Dunes hebben we ingespeeld op de natuur rond de site, door in te zetten op heel grote raampartijen. U kunt dus wel begrijpen in welke mate ons vak ook onze passie is: we leren elke dag bij en vinden ons continu opnieuw uit.

Hoe gaat u precies te werk?

Het team van Twin Promotion is multidisciplinair. Ik heb het geluk te kunnen werken met een jong team van gepassioneerde experts. We werken met BIM: Building Information Modelling is een collaboratieve manier van werken tussen iedereen die bij het bouwproject betrokken is. Vanuit een digitaal model van het gebouw kunnen we de gehele levenscyclus volgen. Elke expert heeft toegang gedurende het proces tot zelfs het moment van het beheer. Ik ga hierop in omdat ik het een garantie voor kwaliteit vind. Neem nu dat Evancy (de exploitant van onze toeristische residenties) om de ene of andere reden een vakman moet laten komen, dan kan hij gemakkelijk terugvinden wie aan de oorsprong lag en hoe het gebouw werd gebouwd. Charlotte, onze binnenhuisarchitecte, heeft dezelfde toegang, zodat alles voor iedereen transparant is. Bijgevolg werken al onze experts niet elk individueel maar allemaal samen, wat tot zeer kwaliteitsvolle projecten leidt.



Drie vragen aan Charlotte Cazier, Architecte en interieurontwerpster.

Charlotte Cazier heeft een diploma architectuur op zak, en is tevens een liefhebber van decoratie. Zij verzorgt onder andere de decoratie van alle Twin Promotion gebouwen.



Is decoratie ook HET handelsmerk?

Inderdaad, we besteden evenveel zorg aan de binnenkant van de gebouwen als aan de buitenkant. De mensen die op vakantie komen in onze gebouwen moeten zich thuis kunnen voelen en tevens de atmosfeer van hun vakantieplek kunnen opsnuiven.

Wat zijn uw inspiratiebronnen?

We proberen zoveel mogelijk de geschiedenis van de site en de directe omgeving te vertalen naar het karakter van het gebouw. Elke residentie is een eigen wereld. Neem nu Boulogne-sur-Mer, dat vorig jaar werd ingehuldigd: hier heeft de haven, die zich recht tegenover de apart Hotels bevindt, mij enorm geïnspireerd. We dachten eerst aan een heel hedendaagse ambiance, en hebben dan toch gekozen voor brute materialen en metalen meubilair om de industriële geest weer te geven. Hier en daar is er een subtiele knipoog naar de haven en de zee. Kleine aanpassingen zoals ronde spiegels verwijzen naar bootramen; afwerking van het hoofdeinde van de bedden met planken, en kledinghaken in de vorm van bootklampen. Het is telkens de geschiedenis van de plek die het thema definieert. Eens we het thema gekozen hebben, werken we aan de ambiance en het meubilair (samen met onze Nederlandse provider). We hebben veel vrijheid om alles tot in de puntjes te bedenken, tot zelfs het theelepeltje!

Als men investeert in een toeristische residentie, koopt men dan ook de decoratie?

Ja! De decoratie en het meubilair zijn inbegrepen in de totale aankoop prijs van een appartement. Onze klanten appreciëren dit enorm, en bovendien is er een state-of-the-art programma om aanpassingen te doen zodat het appartement er hedendaags en fris blijft uitzien. Voor de tweede verblijf kopen de klanten alleen het appartement, maar het is natuurlijk mogelijk ons bijkomend te vragen een decoratie-opdracht uit te voeren.



Inspiratie voor de Opaalkust: warm-grijze tinten en de kleur van kalk om te herinneren aan de kliffen, en mild hout met een knipoog naar de boten.

Le Domaine Sauvage

10 jaar later

Dit is een voorbeeld van een toeristische residentie die perfect de filosofie en vakkennis van Twin Promotion samenvat. 10 jaar geleden werd le Domaine Sauvage gebouwd in Equihen-Plage. Vandaag is het mee-geëvolueerd met het ritme en de noden van de gasten en biedt het eenvoudigweg een combinatie van welzijn en natuur.



Landschap voor op een postkaart

Het zicht is meesterlijk. Zelfs de meest luidruchtige mensen worden er stil van en Instagram staat er vol van! Op de hoogten van Equihen-Plage (een oude strandhaven tussen Boulogne-sur-Mer en Hardelot) biedt le Domaine Sauvage één van de mooiste uitzichten van de Opaalkust. Twin Promotion ontdekte deze unieke locatie tussen twee toeristische sites een tiental jaren geleden. Lionel Vandecasteele, de directeur, getuigt: "Alle elementen die van de site een mooie toeristische bestemming konden maken waren er. Equihen is een kunstschilders-dorp. Op om het even welk moment van het jaar kunt u er logeren en het palet van steeds wisselende kleuren tussen hemel en aarde bewonderen. Eén van de hoofdstraten van het dorp draagt trouwens de naam Charles Cazin, één van de beroemdste kunstschilders van de Opaalkust."

Aanzet naar een mooie bestemming

Toen Twin Promotion de omgeving begon te verkennen (toen nog een oud vakantiedorp van Arcelor), stonden er al enkele villa's onderaan het domein. De promotor vertelt: "Aanvankelijk hadden we het idee om tweede verblijven te bouwen voor Belgen die een passie hadden voor de Opaalkust." Twin Promotion renoveerde de villa's en bouwde er nieuwe in hoger gelegen delen van het domein, met als doel ze volledig te verwerken in het landschap. De promotor liet zich helpen door ecologen en werkte op een manier die een minimale impact zou hebben op de lokale fauna en flora. Zo werken ze altijd als ze bouwen in opmerkelijke natuurgebieden. Lionel Vandecasteele, zelf een fervent bewonderaar van de Opaalkust, vervolgt: "We hebben absoluut geen zin om alles vol beton te gieten! De reizigers kiezen Equihen voor de wilde natuurpracht in de omgeving. We zouden onszelf tenietdoen door er de natuur te vernielen."

De toeristische residentie

Door de jaren heen won de kuststrook rond le Domaine Sauvage aan populariteit. "Bij de opening van het domein werden we benaderd door de gemeenschaps- en regionale instellingen met als doel samen het toerisme te ontwikkelen en de kust te transformeren. Ze vonden onze aanpak heel aantrekkelijk. Het OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) definieerde de site over zo'n 35 hectaren grond. De gebouwen werden alleen voorbehouden voor toeristische verblijven. In 2015 bouwde Twin Promotion er twee nieuwe gebouwen van 14 appartementen met als doel het domein te diversifiëren naar een variëteit aan logies – van studio's tot grote villa's – zodat de kustlijn toegankelijk werd voor iedereen naargelang het budget. Toen begon Holiday Suites met de exploitatie van de residenties. Sinds iets meer dan een jaar heeft Evancy het van hen overgenomen. Ze leggen de nadruk op de dienstverlening (ontbijt, linnengoed et.) en een nauw contact met zowel huurders als eigenaars.

Meer dan een verblijf; een beleving

De kracht van Twin is wel degelijk haar aanpassingsvermogen. "We stellen ons voortdurend in vraag om zo goed mogelijk te voldoen aan de wensen van onze gasten. Als er nu één goed voorbeeld is van een sector die de laatste jaren enorm is geëvolueerd, dan is het wel de toeristische sector," zegt Lionel Vandecasteele. In 2022 zal le Domaine Sauvage twee nieuwe gebouwen van 14 appartementen inhuldigen. Momenteel wordt er nog gewerkt aan een paviljoen met een stoombad, sauna's en een sportzaal. "Welzijn is in volle opmars. Onze klanten zijn op zoek naar onthaasting, ongeacht het type logies dat ze bij ons kiezen. We doen er alles aan opdat ze alleen maar aan ontspanning moeten denken! Ze krijgen een volledige hotel-service als ze huren, van bedlinnen tot handdoeken. In Equihen zetten we een stap vooruit met ons aanbod van nieuwe diensten gelinkt aan welzijn", vertelt Pauline Brunelot, communicatieverantwoordelijke bij Evancy. Dit is de ideale beleving om volop te genieten van de eenvoudige dingen van het leven aan de Opaalkust.



Toeristische residentie
of tweede verblijf?

Investeren aan de Opaalkust

Toppunt van geluk!

Op zoek naar een investeringseigendom aan de Opaalkust? Of misschien verkiest u een tweede verblijf om te genieten van de frisse zeelucht? Als expert in de bouw en ontwikkeling van toeristische immobiëlen stelt Twin Promotion een variëteit aan projecten en verschillende mogelijke formules voor. Of u nu een ervaren investeerder bent of niet, geïnteresseerd bent in een groot of klein project: bij ons vindt elk type investeerder zijn gading.

Aan de Opaalkust lenen twee types accommodatie zich tot investeringen: de toeristische residentie en het tweede verblijf. Elk van hen een heeft een aantal voordelen.

De toeristische residentie: onbeperkt genieten

Wat zijn de details ingeval van een toeristische residentie?

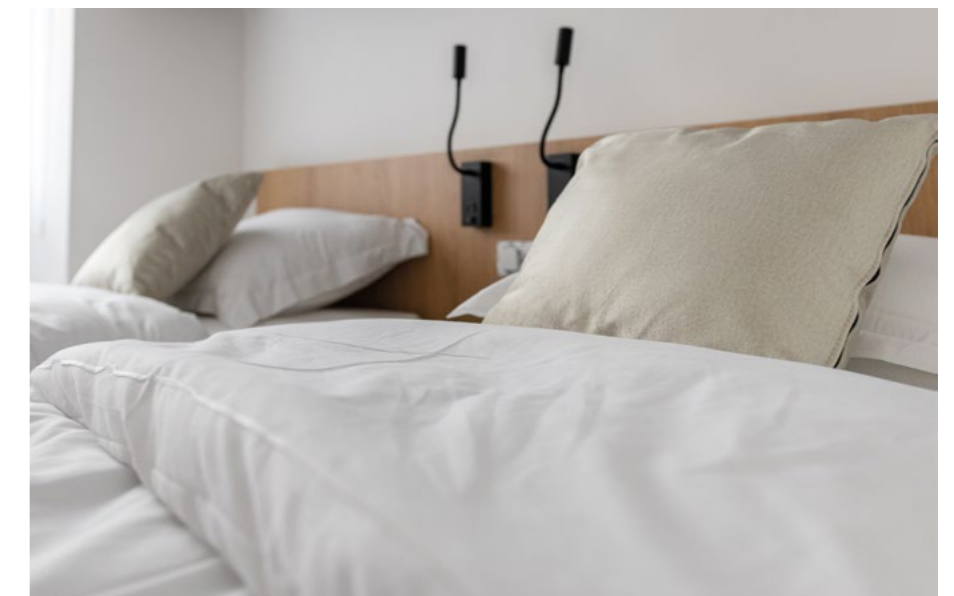
Concreet gaat het over een aantal instapklare accommodaties die ingericht zijn om voor korte tijd vrijetijds- of zakelijk cliënteel te ontvangen. Het gaat zowel om villa's als appartementen die gezamenlijk beheerd worden (hetzij permanent hetzij per seizoen). Evancy, expert in hotelaccommodaties, beheert onze toeristische residenties. Net zoals in een hotel bieden onze toeristische residenties gemeenschappelijke diensten zoals het onderhoud van de kamers, de voorziening van huislinnen, toiletgerief, ontbijt enz. Het verschil met een hotel is dat de klanten volledig onafhankelijk hun verblijf kunnen organiseren door de voorziening van een eigen keuken en sanitair. Het is de gulden middenweg tussen een vakantiehuis en een hotel.

Waarom investeren in een toeristische residentie?

De meeste investeerders halen aan dat er geen verplichtingen zijn. De toeristische residentie is de investering bij uitstek om van te genieten. U bent voor 100% eigenaar van uw vastgoed, en kan het jaarlijks acht weken zelf bezetten (op voorwaarde van btw-recuperatie). Evancy zorgt voor het de verhuur en het onderhoud en betaalt uw deel van de huurgelden uit. Zo koppelt uw investering het nuttige aan het aangename.

Als men investeert in een toeristische residentie, koopt men dan ook de decoratie?

Ja! De decoratie en het meubilair zijn inbegrepen in de totale aankoop prijs van een appartement. Onze klanten appreciëren dit enorm, en bovendien is er een state-of-the-art programma om aanpassingen te doen zodat het appartement er hedendaags en fris blijft uitzien. Voor de tweede verblijven kopen de klanten alleen het appartement, maar het is natuurlijk mogelijk ons bijkomend te vragen een decoratie-opdracht uit te voeren.



Toeristische residentie
of tweede verblijf?

Pluspunten van Twin/Evancy:

- Flexibiliteit van uw investering in een toeristische residentie. Neem nu dat u geen volle acht weken per jaar in uw eigen verblijf wil logeren, dan kan u bijvoorbeeld een ander appartement of villa 'testen' binnen ons gamma aan de Côte d'Azur (volgens de contractuele voorwaarden).
- Uw vastgoed wordt volledig gemeubeld opgeleverd met alle voorzieningen (tot het theelepeltje toe), en wordt ingericht door een interieurontwerper die de sfeer regelmatig opfrist.

Een goede belegging

De markt van de toeristische residenties is niet crisis-gevoelig. Frankrijk is immers de belangrijkste toeristische bestemming ter wereld, en tevens de meest geliefde bestemming van de Fransen zelf. 85% van hen gaan op vakantie in Frankrijk. Sinds enkele jaren pikt de Opaalkust meer dan gewoon een graantje mee. Volgens het Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) stijgt het aantal overnachtingen voortdurend sinds 2010. Het instituut onderlijnt ook een enorme stijging (21% in vier jaar tijd) van het aantal bezoeken aan de badsteden. Daarom is er een groeiende vraag naar accommodatie in deze regio met veel toeristisch potentieel en hebben de toeristische residenties hun plaats in de markt veroverd dankzij de dienstverlening en de prestaties aan tarieven die beneden die van de hotels liggen.

Hoe zit het met de fiscaliteit?

Eigenaars van toeristische residenties met diensten genieten van het statuut van LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel, of verhuurder van een gemeubeld gebouw zonder professioneel doel). Dit statuut biedt drie belangrijke fiscale voordelen: de mogelijkheid om de BTW (20%) van uw investering te recupereren; een forfaitaire verlaging (50%) van uw inkomsten uit de verhuur van gemeubelde goederen (voor zover ze bruto beneden de 23000 euro per jaar liggen); en de mogelijkheid het goed af te schrijven volgens het systeem van de ARD (amortissement réputé différé, een systeem van uitgestelde aflossingen). Laat u hierbij zeker adviseren door een professional.

De belangrijkste voordelen

- U geniet van belangrijke fiscale voordelen: het statuut van LMNP laat u toe de BTW te recupereren en van belastingvermindering te genieten (volgens wettelijke voorwaarden)
- U kan elk jaar genieten van huurinkomsten
- U geniet zelf gedurende meerdere weken per jaar van uw accommodatie en de dienstverlening



Tweede verblijf: premium locaties

Twin Promotion selecteert met zorg en expertise de locaties van haar projecten. "We staan erop om pareltjes te vinden", getuigt Lionel Vandecasteele. Het is een sterkte van Twin om bijzondere locaties te vinden aan de Opaalkust, de Côte d'Azur of Provence Verte. Zo is de nieuwe residentie Rêve des Sables in Bray-Dunes omgeven door twee exceptionele duinenmassieven op slechts 600 meter van het strand. In Sainte-Cécile, aan de rand van Le Touquet-Paris-Plage, nestelt Opale Résidence zich in een park van 7,5 ha, vlak bij het natuurreservaat van de Mont Saint-Frieux (waarvan we u ten zeerste de beklimming aanraden!).

Waarom investeren in een tweede verblijf?

Ten eerste om uzelf plezier te doen en te genieten van een eigen stek tijdens uw vrije tijd. Bovendien is de Opaalkust gemakkelijk te bereiken vanuit Rijsel, België en de regio rond Parijs. Na een reis van een tweetal uurtjes kan u zich installeren op het strand of beginnen nippen aan een cocktail op een terras! Bij Twin koopt u een comfortabel appartement op heel aantrekkelijke en rustgevende bestemmingen. Het appartement kan 'schilder-klaar' opgeleverd worden, maar u kan het ook gemeubeld en gedecoreerd kopen, er zijn heel wat formules. De inrichting en interieurplannen kunnen ook zelf volledig vrij door u gekozen worden. In tegenstelling tot de toeristische residentie wordt uw vastgoed niet beheerd voor verhuur door een professionele exploitant, maar u kan er zelf voor kiezen dit toch te doen. We herhalen hierbij nogmaals dat de Opaalkust een zeer gegeerde vakantiebestemming is, zowel voor korte als voor lange verblijven.

Een investering voor de toekomst?

U overweegt misschien de aankoop van een tweede verblijf aan zee in de aanloop naar uw pensioen? Lionel Vandecasteele zegt hierover: "We hebben een aantal klanten die een appartement kopen om er in het weekend van te genieten, en als het einde van hun professionele activiteit nadert beslissen ze om er een groot deel van het jaar te spenderen of er zelfs helemaal heen te verhuizen."

De belangrijkste voordelen

- Comfort van een nieuwbouw en energiezuinigheid
- Een minimum aantal werken te voorzien op korte en middellange termijn
- 2 à 3% notariskosten (afhankelijk van de aankoopmodaliteiten)

Goed om te weten

Als u logeert in uw residentie geniet u van dezelfde voordelen als alle klanten: er wordt gepoetst bij uw aankomst en vertrek; en uw kamers zijn voorzien van vers bedlinnen en handdoeken. Evancy zorgt voor al het onderhoud, inclusief de tuin.



Onze recente opportuniteiten!

Zoekt u een tweede verblijf aan de Opaalkust in een prachtige omgeving? Wenst u te investeren in een gemeubelde toeristische residentie zodat u kan genieten van de Opaalkust terwijl uw accommodatie verhuurd wordt zonder zorgen? Van Bray-Dunes tot Sainte-Cécile nabij Le Touquet-Paris-Plage: onze nieuwste residenties zullen u niet onberoerd laten!



Rêve des Sables

Bray-Dunes

Als u een liefhebber bent van de wilde natuur aan de Opaalkust, kunt u zich geen betere plek inbeelden. In het hart van de toeristische trekpleister Bray-Dunes, bestaat Rêve des Sables uit 72 ruime appartementen op slechts 600 m van het strand. De residentie is omzoomd door duinen en natuurreservaten, en geniet van een omgeving die uitnodigt tot ontspanning en observatie in de natuur. Of u nu kiest voor deze plek als hoofdverblijf of als tweede verblijf, u zal er zeker de rust waarderen, en tegelijk de nabijheid van het bruisende Duinkerke. De kwaliteitsvolle bouwmaterialen werden zorgvuldig gekozen met het oog op duurzaamheid. De binnen-afwerking kan u vrij kiezen, maar ons team van decorateurs staat tot uw beschikking om u te helpen bij de inrichting van uw vastgoed. U kan kiezen uit appartementen van één tot drie kamers, met of zonder schilderwerken, inrichting of meubilair.

Troeven

- Aantrekkelijke prijs
- Architectuur geïnspireerd door de beroemde 'Villas Malouines' in Malo-les-Bains
- Bouwkwaliteit met grote raampartijen een veel lichtinval
- Natuurlijk kader
- Nabijheid van Duinkerke en De Panne
- Ondergrondse parking



Al in ons aanbod

La Marina

Boulogne-sur-Mer

Hier vindt u ongetwijfeld één van de mooiste zichten van Boulogne-sur-Mer! La Marina is een prachtig gelegen toeristische residentie tussen de jachthaven en de vissershaven, op wandelafstand van het historische centrum. 's Avonds, bij zonsondergang, kan u zich tegoed doen aan het panoramisch zicht over de haven en de verlichte stad. U bevindt zich midden in het toeristisch centrum, vlak bij Nausicaá (het grootste aquarium van Europa) en de zee. Deze toeristische residentie hanteert zeer hoge standaarden met haar hedendaagse architectuur in combinatie met haar uitgebreid dienstenpakket. Zo is er een ondergrondse parking, een grote ontbijtruimte, en twee zalen om evenementen te organiseren. De appartementen zijn smaakvol ingericht. Twin Promotion deed hiervoor beroep op haar eigen binnenhuisarchitect om te streven naar een sfeer die tegelijk tijdloosheid en het industriële verleden accentueert. Alle keuzes werden gemaakt in functie van comfort en welzijn. Er worden appartementen aangeboden van 2 tot 6 personen, om te voldoen aan uw eisen en budget.

Troeven

- Top locatie in het hart van Boulogne-sur-Mer
- Een gedurfde, kwalitatieve bouwstijl, die van La Marina een unieke toeristische residentie maakt
- Veel ruimte en licht, dankzij enorme raampartijen
- Balkons om te genieten van het zicht en de gezonde buitenlucht
- Instapklaar en direct huuropbrengsten



Trésors d'Opale

Sainte-Cécile

Trésors d'Opale in Sainte-Cécile belooft u een ongelooflijk kader, midden in een bebost park van 7,5 hectare en op 250 meter van het strand. Enkele minuten tussen het groen volstaan om deze plek te waarderen als herbronningsoord. Sainte-Cécile combineert schitterende natuur en vakantie. Bezaaid met winkeltjes is het bijzonder goed gelegen tussen Le Touquet-Paris-Plage en Hardelot-Plage, twee toeristische centra die enorm gegeerd zijn aan de kust van de Hauts-de-France.

TWEE MOGELIJKHEDEN:

Een tweede verblijf kopen: Opale Résidence

Kies tussen studio's en appartementen die vrij ingericht kunnen worden of waarvoor u het advies van onze designteam kan inwinnen over de inrichting, aangepast aan uw wensen.

Troeven

- Residenties in Angelsaksische architectuur, met een knipoog naar de tijd van de eerste badsteden
- Groot aanbod van diensten en voorzieningen, enorm geapprecieerd door families: buitenzwembad, sportterrein, kinderspeeltuin, bowlingbaan, landschapstuin...

Investeren in een toeristische residentie uitgebaat door Evancy: Opale Resort

U koopt aangenaam ingerichte appartementen die volledig gemeubeld en voorzien zijn van vaatwerk, flat-screen TV, beddengoed, enz. Dit alles in een luxueuze en trendy look.



« Een win-win formule »

Vinciane en Frédéric leven in de regio van Namur in België. Sinds lang zijn ze verliefd op het hinterland rond Nice, en ze wilden er een appartement kopen voor tegen hun pensioen. Toen ze de investeringsformules bij Twin Promotion ontdekten en over de Jardins d'Azur in Vence hoorden, konden ze niet meer wachten. U leest er alles over in dit interview.



Waarom hebben jullie iets gekocht in Vence?

Simpelweg omdat we verliefd zijn op de streek. Alles tussen de bergen en de zee is hier mooi. De landschappen en dorpen zijn subliem: we kunnen er prachtige wandelingen maken, en het ligt ook niet te ver van het vliegveld van Nice. We moeten maar een dik anderhalf uur reizen om ons aan de rand van het zwembad te bevinden!

Waarom bent U in zee gegaan met Twin Promotion en niet met iemand anders?

We wilden investeren in een appartement in het buitenland maar hadden niet voorzien dit zo snel te doen. We wilden ook het beoogde vastgoed te huur aanbieden. Omdat we beiden nog werken, hadden we gedacht te wachten tot ons pensioen om het hele huurgebeuren te kunnen beheren. Per toeval ontdekten we Twin Promotion op Second Home (een expositie die focust op tweede verblijven) in Brussel. We waren er om de sfeer op te snuiven en om een beetje weg te dromen. Toen we bijna vertrokken, trok een affiche onze aandacht: die van de Jardins d'Azur, een nagelnieuwe residentie van Twin Promotion. We hebben de verantwoordelijke van Twin Promotion ontmoet die ons het concept heeft uitgelegd. Dit was dus exact wat we zochten!

Hoe voldoet dit concept aan uw verwachtingen?

Het geeft een antwoord op al onze vragen: een appartement in de regio waarvan we houden dat we kunnen verhuren zonder er ons actief mee bezig te houden. Nu hebben we geen enkele zorg! De verantwoordelijke van de residentie zorgt voor alles: van publiciteit over de mogelijkheid ons appartement te huren (als we er niet zijn) tot de check-in en de check-out. En we krijgen een deel van de huurprijs. Zo kunnen we tegelijk genieten van ons vastgoed, en rendement halen uit onze investering door het zorgeloos te verhuren.



Wat vindt U van de residentie?

Ze is prachtig! De teams van Evancy (de exploitant) verzorgen de residentie goed. Het beheer is zo goed als foutloos. Telkens als we komen waarderen we ook het onderhoud van de tuinen en de omgeving. Maar we voelen ons vooral goed in ons appartement dat aanvoelt als een thuis.

Wat vindt U van Evancy?

We zijn heel tevreden want ze luisteren naar onze wensen. Er is een goede communicatie met het team, wat heel aangenaam en geruststellend is. Zoals bij elke nieuwbouw waren er aanvankelijk nog enkele kleine details te regelen: de typische kinderziekten. Toen we daar melding van gaven werd er geluisterd naar ons en kwam er een oplossing voor elk punt. Het gebouw zelf is heel mooi en stevig gebouwd, we zijn overtuigd van de kwaliteit van de materialen.

Zou u Twin en Evancy aanbevelen aan uw kennissen?

Ja, zonder twijfel voor het totaalconcept. Het is heel verleidelijk om een vastgoedvestering te doen terwijl je zelf kan genieten zonder zorgen. Evancy heeft er alle baat bij om in te staan voor het goede beheer van de verhuur en ervoor te zorgen dat de klanten tevreden zijn. Het is een echte wisselwerking tussen de eigenaars (wij dus!) en de exploitant. Dit is een win-win situatie.

Welke raad zou u geven aan toekomstige kopers?

Koop niet alleen maar met het doel te verhuren. Het concept is om ook zelf te kunnen genieten van het vastgoed, en dat kan doordat de Twin residenties op idyllische sites gelegen zijn. Verder raden wij aan om niet overhaast te werk te gaan: neem de tijd om informatie in te winnen, de aktes door te lezen en bewust tot de koop over te gaan eens alles duidelijk is. Persoonlijk hebben wij ook le Domaine Sauvage in Equihen-Plage bezocht, om te zien hoe de gebouwen verouderen met de tijd en om het concept te testen. We hebben onmiddellijk begrepen dat dat wel goed zit.

Kan u in enkele woorden uw aankoop beschrijven?

Wij zijn verliefd geworden, zowel op de streek als op de residentie. Les Jardins d'Azur is voor ons een synoniem voor ontspanning en bewondering. De residentie is heel goed uitgerust met een zwembad, tuinen en speelruimtes. En als eigenaars van een residentie krijgen we nog de kans om andere Twin residenties in Frankrijk te bezoeken, dat is mooi meegenomen! Tot slot genieten we van alle voordelen van een appartement met hotelservice: bedlinnen, huislinnen, poetsbeurten en ontbijt. Alles is gericht op ons gemak en onze ontspanning.



Praktische informatie:

www.twinpromotion.be

info@twinpromotion.fr

+33 (0)3 20 15 36 01

+32 (0)2 309 90 91

Gratis magazine uitgegeven door Twin Promotion

5000 exemplaren

Uitgever: Isabelle Hay - Sarl Isabelle Hay 22 rue Emile Lemaître Boulogne-sur-Mer

Redactie: Ludvine Fasseu

Concept en realisatie: David Marchand, jesuisinformativiste

Foto's: Twin Promotion

Drukwerk: Sib Boulogne-sur-Mer

Voorpagina: Le Domaine Sauvage Equihen Plage

Deze editie werd gerealiseerd met de medewerking van de teams van Twin Promotion.

We danken in het bijzonder Pauline en Maxance voor hun inzet.

Niet-contractueel document.

Elke vermenigvuldiging, zelfs deels, van pagina's, beelden, of gepubliceerde tekst is strikt verboden.

Een blanco blad
| om uw verhaal op te schrijven ...

