



# RADISSON RESIDENCES

---

# Cher investisseur,

Le paysage vallonné des Ardennes exerce une attraction particulière sur les **touristes nationaux et étrangers**. Spa, avec ses sources mondialement renommées, ne fait pas exception.

Si vous avez déjà visité la ville, vous avez sans doute vu l'imposant hôtel **Radisson Blu Balmoral**. Depuis des années, cet hôtel est un endroit élégant pour quiconque se rend à Spa, la perle des Ardennes, et il aura bientôt un avantage supplémentaire. Pas moins de **70 suites**, avec une ou deux chambres, une cuisine, une salle de bain et un salon, seront proposées dans la **nouvelle extension**, portant le nom de "**Radisson Residences**". La **base idéale** pour les touristes et les amateurs de Formule 1 et/ou pour les investisseurs à la recherche d'une opportunité spéciale.

Les propriétaires de suites bénéficient des **revenus** et peuvent eux-mêmes **profiter** de tout le luxe que l'hôtel a à offrir à raison de **30 nuits par an**. En d'autres termes, un deuxième séjour avec bénéfices. Vous pouvez en profiter tout au long de l'année, en sachant que **l'entretien et l'exploitation sont confiés à des professionnels**. Vous n'avez donc pas à vous soucier du nettoyage, de la paperasse, des réparations ou de la recherche de locataires. Cela vous laisse plus de temps pour découvrir les magnifiques environs et la cuisine Ardennaise.

30 nuits par an ne vous satisfont pas suffisamment pour profiter pleinement et vous privilégiez les souvenirs aux revenus supplémentaires ? Choisissez plutôt Radisson Residences comme **résidence secondaire**. L'intimité d'une maison de vacances avec le service d'un hôtel, **365 jours par an**.

En résumé, avec un investissement dans l'immobilier hôtelier, vous choisissez la tranquillité d'esprit d'un bien immobilier qui est exploité et entretenu pour vous, ainsi qu'une **résidence secondaire dans un cadre magnifique**. Cette brochure vous donnera un avant-goût de la tranquillité, du cadre enchanteur et du charme de l'hôtel.

Bonne lecture !

*Thomas Lecluse*

CEO Unibricks





Radisson



## RADISSON RESIDENCES

### SOMMAIRE

- 6. \_\_\_\_\_ La nouvelle extension
- 10. \_\_\_\_\_ Vos avantages
- 14. \_\_\_\_\_ Services hôteliers
- 20. \_\_\_\_\_ Votre séjour
- 22. \_\_\_\_\_ Immobilier hôtelier ou résidence secondaire
- 25. \_\_\_\_\_ Investir dans l'immobilier
- 26. \_\_\_\_\_ Sites touristiques
- 28. \_\_\_\_\_ Pourquoi investir dans l'immobilier?
- 30. \_\_\_\_\_ Nos clients témoignent
- 35. \_\_\_\_\_ La gestion
- 37. \_\_\_\_\_ Découvrez la région
- 46. \_\_\_\_\_ Comment allons-nous procéder ?
- 48. \_\_\_\_\_ Tout au long de l'année

## RADISSON RESIDENCES

# LA NOUVELLE EXTENSION

Radisson Residences est une extension de l'hôtel Radisson Blu Balmoral Spa existant. La nouvelle extension abrite **70 suites de vacances élégantes**, chacune avec sa propre cuisine, son salon, sa salle de bain et une ou deux chambres. Les propriétaires ont accès à des **installations hôtelières**, y compris le sauna, la piscine, la salle de fitness et le petit-déjeuner buffet.







"L'INTIMITÉ DE VOTRE PROPRE  
RÉSIDENCE DE VACANCES AVEC LE  
SERVICE D'UN SEJOUR À L'HÔTEL."





## VOS AVANTAGES

# POURQUOI RADISSON RESIDENCES?

En coopération avec la **marque mondiale Radisson**, Nestia se charge de l'exploitation et de la maintenance de votre investissement.

•

Profitez de votre **séjour 4 étoiles avec bien-être** pendant 30 nuits par an ou toute l'année.

•

Au restaurant, vous pourrez déguster des plats de haut niveau grâce aux conseils du **chef étoilé Benoit Dewitte**.

•

Grâce aux **attractions touristiques** telles que les Thermes de Spa, le Circuit de Spa-Francorchamps et la nature apaisante, il y a toujours quelque chose à faire.

•

Les jours où vous n'utilisez pas votre résidence secondaire, vous **profitez des revenus**.



# RADISSON RESIDENCES

## QUELQUES CHIFFRES

70

SUITES

200

PERSONNES  
CAPACITE DES  
EVENEMENTS

2

TYPES DE CHAMBRES

175.000

A PARTIR DE (€)

### LES ENTREPRISES PARTAGENT LEUR EXPÉRIENCE

*"Merci pour l'hospitalité, le service rapide et amical, le délicieux dîner et la bonne ambiance pendant notre réunion hors site. Nous avons passé deux jours merveilleux à Radisson Spa."*

NANCY – SAS

*"Notre séjour dans votre établissement s'est très bien passé. Les participants ont particulièrement apprécié les lunch légers et variés. Un grand merci au personnel du restaurant qui a su s'adapter au retard que nous avons pris sur notre horaire initial pour le repas du soir."*

ISABELLE – SAFRAN GROUP



À LA CARTE  
SERVICES HÔTELIERS



Vinothèque



Restaurant



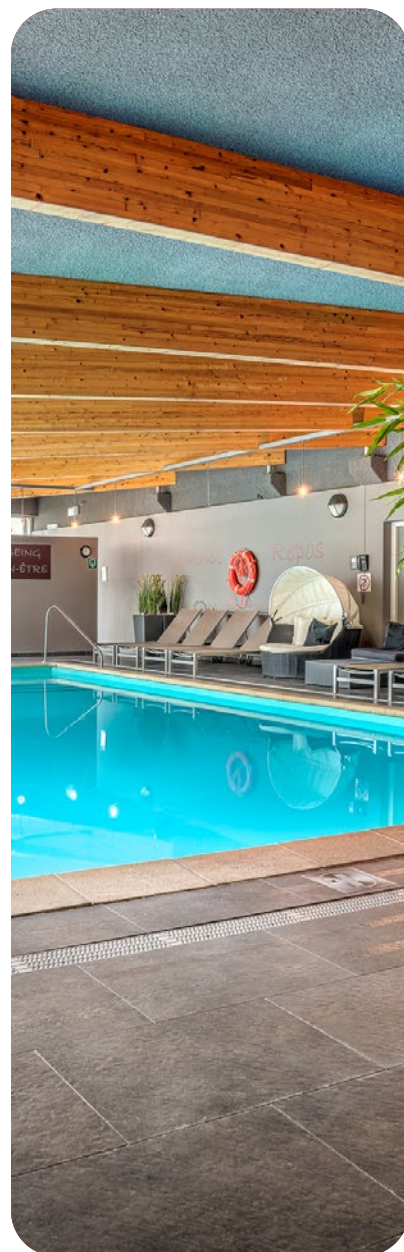
Bar avec  
terrasse



Petit-déjeuner  
buffet



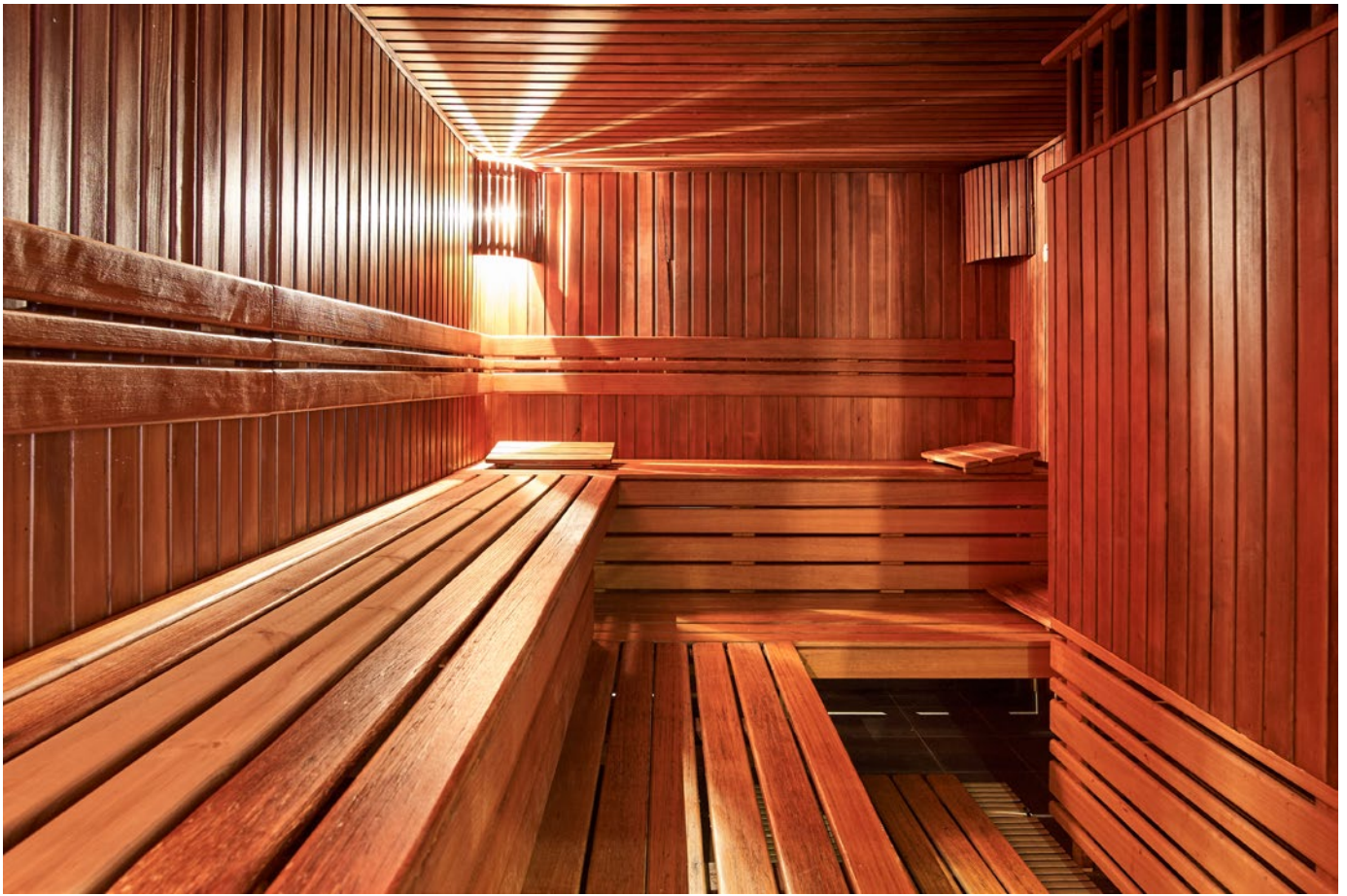
Service en  
chambre



Spa avec sauna  
et hammam

## FAITES-EN L'EXPÉRIENCE !

Demandez à votre responsable de projet de vous parler de la nuit d'essai avant d'acheter une suite et venez **découvrir vous-même les charmes de ce bel hôtel.**





## WELLNESS

# LAISSEZ-VOUS DORLOTER

Après une journée bien remplie, vous pourrez profiter d'un **moment de détente** au centre de bien-être. Que serait un hôtel à Spa sans spa?

Vous y trouverez **une piscine, un sauna et un hammam**, ainsi que de divers soins **esthétiques et massages relaxants**. Entre toutes les activités qui s'offrent à vous pendant l'été, vous avez la possibilité de faire une sieste dans le **jardin de bien-être ensoleillé**.





## RESTAURANT

# BENOIT DEWITTE

Parce que **profiter d'un repas délicieux est aussi une forme de bien-être**, le restaurant est soutenu par le chef étoilé **Benoit Dewitte**. Le **bonheur culinaire** pendant votre séjour est garanti, car même à table, l'accent est mis sur l'expérience.

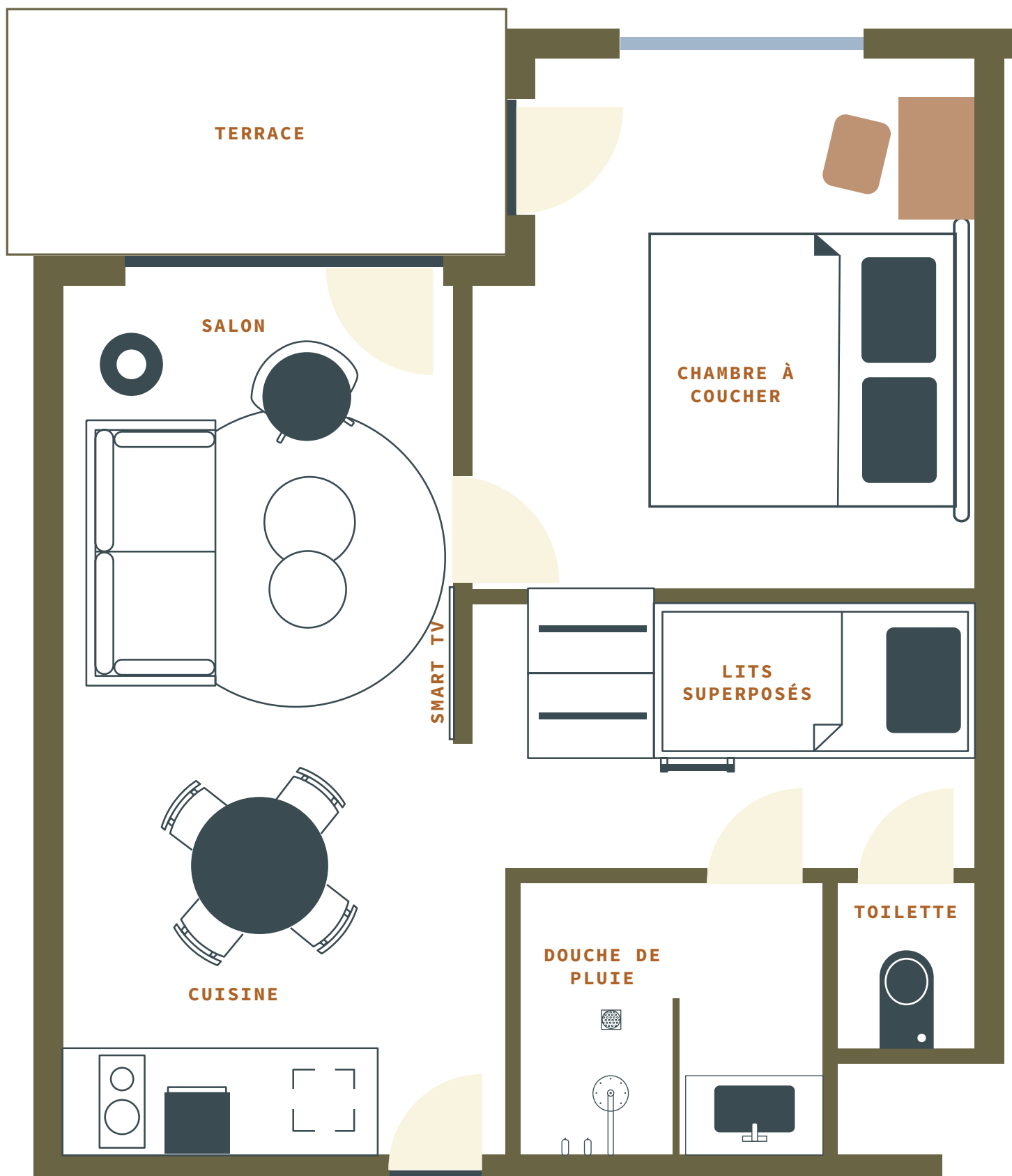
Benoit, avec son frère Bernard, qui officie en tant que sommelier, possède un **restaurant étoilé** à Zingem en Flandre-Orientale. De plus, Il soutient également le **restaurant à succès Merlesse**, qui a été inclus au Gault Millau avec une note de 13, un an seulement après son ouverture.





**VOTRE SÉJOUR**

VOIR LES POSSIBILITES\*



*\*Ceci est un exemple.*

*Pour la disposition de votre suite, veuillez contacter le responsable du projet.*

## VOUS OPTEZ POUR UN INVESTISSEMENT HOTELIER OU UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Choisir Radisson Residences comme résidence secondaire offre des **avantages uniques**. Vous pourrez donc vous faire plaisir, par exemple, en accompagnant votre repas d'une bouteille de vin au **restaurant**, du fait qu'après le dessert, seuls quelques pas suffisent pour retourner à votre suite. Des courbatures après votre marche rapide de la veille ? **Le spa est à votre disposition**. Le réveil est plus facile au bord de la piscine et le barman prend soin de vous aider à ressentir cette **sensation de vacances** avec un délicieux cocktail.

Il ne reste plus qu'une seule question. Souhaitez-vous avoir uniquement **une résidence secondaire** ou voulez-vous également percevoir **un revenu supplémentaire** ? Nous pouvons discuter ensemble des détails lors d'un **rendez-vous d'introduction**.





*Ce questionnaire a été rédigé avec soin. Assurez-vous de lire le partage des bénéfices pour plus de détails.*





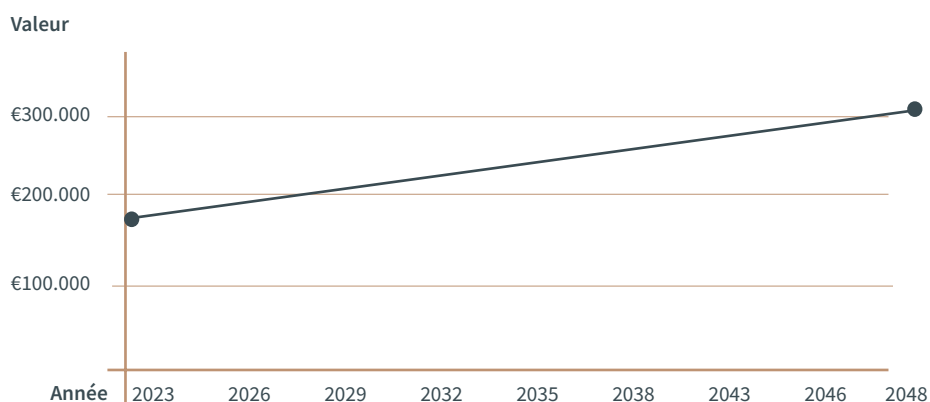


## INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

**L'immobilier**, un investissement que tout le monde connaît. Que ce soit par l'achat de votre propriété ou simplement par ouï-dire. Les Belges parlent volontiers d'immobilier et le considèrent comme un **placement sûr**.

Alors qu'il y a quelques années il était encore courant d'épargner une grosse somme sur son compte épargne, aujourd'hui c'est de la folie. Les taux d'intérêt faibles et l'inflation ont fait qu'un **compte épargne est désormais déficitaire**. Assez de raisons pour chercher des alternatives.

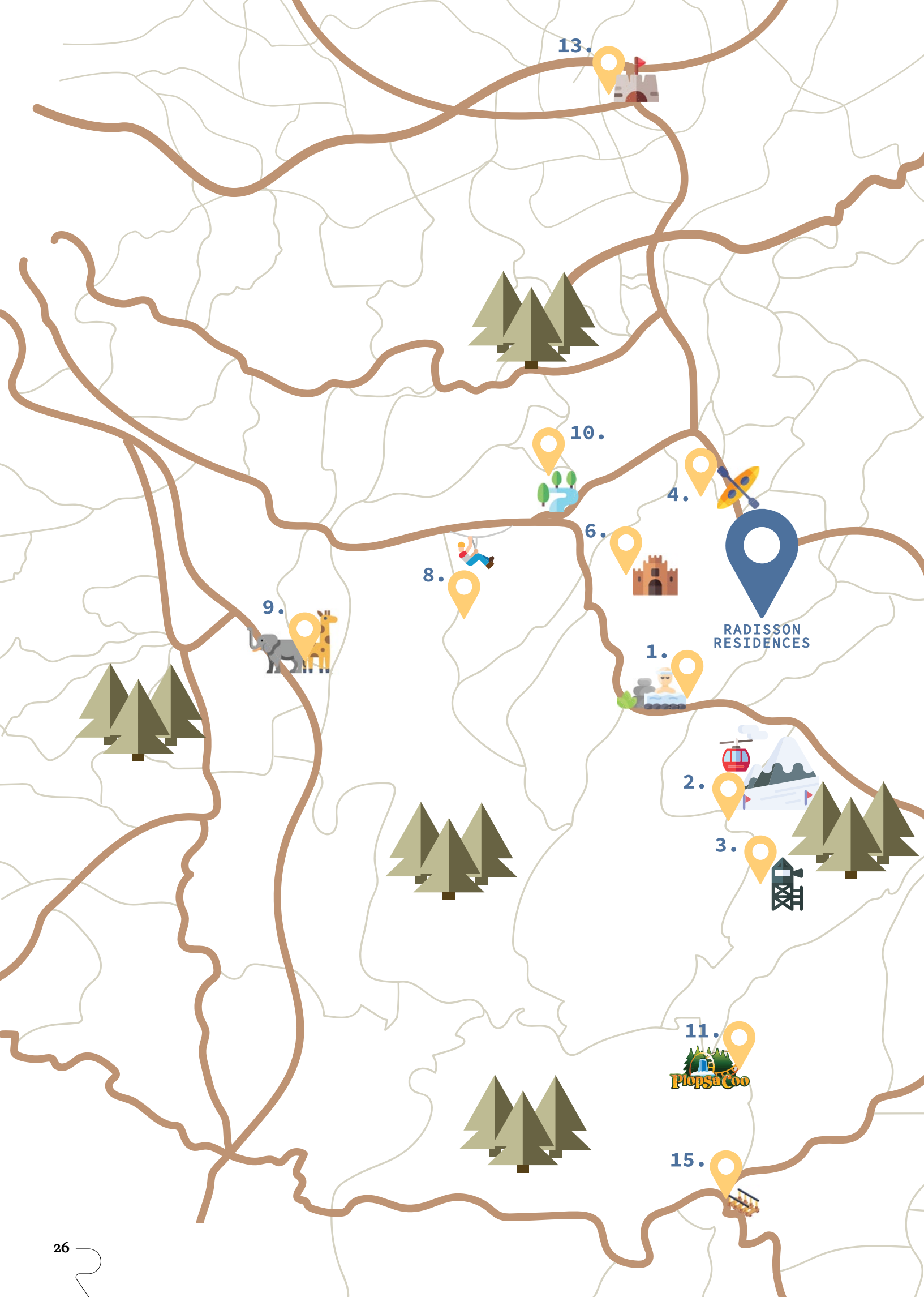
**L'immobilier classique**, comme les appartements et les maisons, vont de pair avec **beaucoup de travail et de soucis**. Trouver des locataires, effectuer des réparations, faire le suivi des impayés... Les investisseurs qui n'en souhaitent pas mais qui veulent tout de même tirer profit de leur épargne, choisissent **l'investissement hôtelier**. Des professionnels qui savent exactement comment occuper une chambre d'hôtel toute l'année et qui prennent aussi soin de l'exploitation et de l'entretien. De plus vous recevez une part **des revenus de tout l'hôtel**, y compris ceux du centre de bien-être, du restaurant et du bar.



Simulation de l'augmentation de la valeur sur 25 ans\*

*\*Cette simulation est basée sur un indice des loyers (= indice santé) constant de 2%, soit la moyenne des 20 dernières années en Belgique. Les résultats passés ne constituent pas une garantie pour l'avenir.*

Source: [www.inflation.eu](http://www.inflation.eu)



13.



10.



4.



6.



RADISSON RESIDENCES

1.



8.



9.



2.



3.



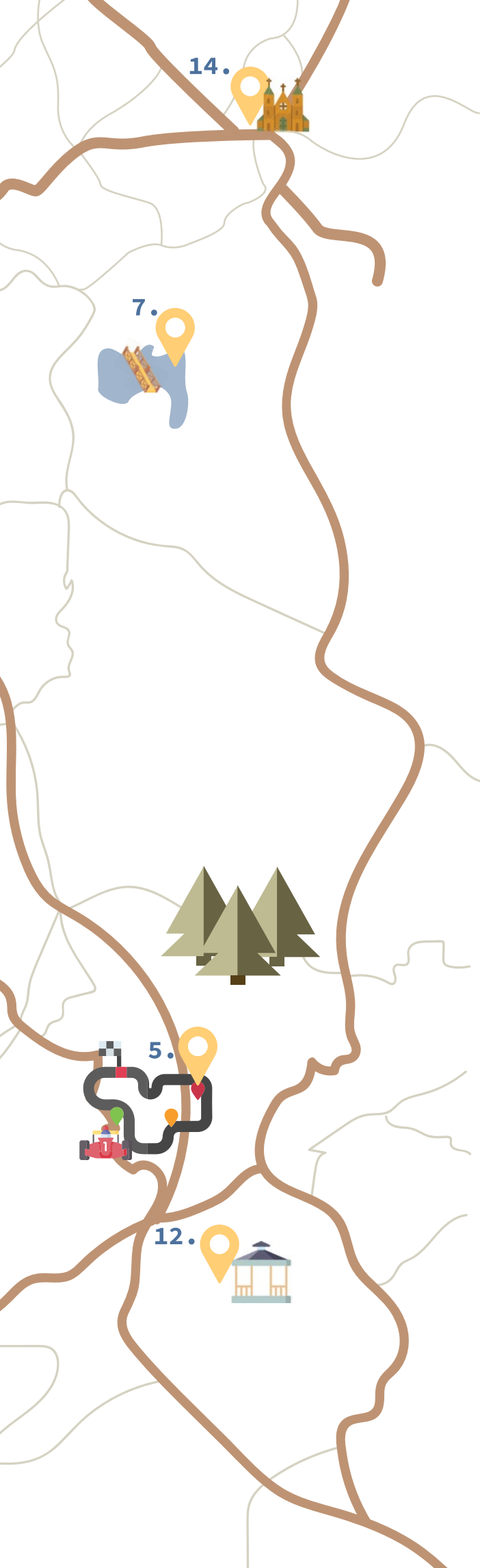
11.



Plopsa Coo

15.





## SITES TOURISTIQUES

1. Thermes de Spa	2 km
2. Spa Ski Club	6 km
3. Domain Berinzenne	7 km
4. Spa Adventure	8 km
5. Circuit de Spa	12 km
6. Château de Franchimont	12 km
7. La Barrage de la Gileppe	14 km
8. Forestia	15 km
9. Monde Sauvage	16 km
10. Vallée de l'Hoëgne	16 km
11. Plopsa Coo	19 km
12. Malmedy	22 km
13. Fort Batice	23 km
14. Eupen	23 km
15. Trois-Ponts	24 km



# POURQUOI INVESTIR DANS L'IMMOBILIER HÔTELIER

**Protégez votre patrimoine** contre l'inflation grâce à la valeur ajoutée des biens immobiliers à long terme.

•

À l'arrivée, il n'y a **pas besoin de nettoyer**,  
il suffit de déballer.

•

**Ne perdez pas de temps ou d'énergie à l'administration ou à la gestion.**

Le Radisson Blu Balmoral Spa s'occupe de tout.

•

**Jamais 100% d'occupation**, mais aussi **jamais 100% de vacance**. Parfait  
pour les propriétaires qui veulent aussi venir  
**profiter de la vie.**

## NOS CLIENTS TEMOIGNENT



*“Je cherchais un bien immobilier où je n'avais que très peu à faire. Avec l'immobilier classique vous avez l'entretien, les réparations et il y a toujours quelque chose. Avec cet investissement, je n'ai rien à faire et je peux venir en profiter de temps en temps.”*

---

**JAN**, INVESTISSEUR DE L'HOTEL  
IBIS BUDGET BRUGGE JABBEKE DEPUIS 2016

*"Le responsable qui m'a aidé après avoir contacté Unibricks savait de quoi il parlait. Vous pouviez lui demander n'importe quoi, il avait une réponse pour tout. Entre-temps, cela fait plus d'un an et jusqu'à présent, tout fonctionne encore parfaitement. Le portail des clients Ziggu vous permet de poser toutes vos questions et d'obtenir une réponse rapide. Il est également intéressant de suivre l'évolution de la construction via ce canal."*

---

**JOAN**, INVESTISSEUR DE  
UNEST ERASMUS DEPUIS 2021



*“Je suis moi-même Ostendais. Nous connaissons donc déjà bien la côte. Nous voulions un bon investissement dont nous pourrions aussi profiter et pour cela, la Wallonie était idéale. Nous y allons de temps en temps avec les petits-enfants. Ils peuvent alors s'amuser dans la piscine de l'hôtel. ”*

---

**FRANCOIS**, INVESTISSEUR DE  
MERCURE HAN-SUR-LESSE DEPUIS 2020

*Comme l'immobilier conserve sa valeur, j'ai décidé de chercher un investissement immobilier. En attendant, j'ai plus d'une propriété avec Unibricks. La société est toujours prête à fournir des informations ou de l'aide".*

---

**IVO, INVESTISSEUR DE RADISSON LIÈGE  
DEPUIS 2017**



*"Nous sommes très satisfaits du service d'Unibricks, même après la vente. Vous pouvez toujours poser vos questions et on prend bien soin de vous. Le consultant a effectué un excellent travail et tout ce qu'il a dit était vrai. Nous avons trouvé très important de pouvoir constater que ce qui nous a été présenté, correspondait effectivement à la réalité."*

---

**HERMAN ET MONIQUE, INVESTISSEURS AU  
MERCURE HAN-SUR-LESSE DEPUIS 2021**

*"Nous sommes de fervents randonneurs et nous avons toujours été attirés par le caractère chaleureux des villages ardennais. Han-sur-Lesse est une attraction touristique dans un cadre magnifique. Le secteur hôtelier ne peut qu'en bénéficier. Pour rentabiliser nos économies, nous avons décidé d'investir."*

---

**JAN, INVESTISSEUR AU  
MERCURE HAN-SUR-LESSE 2017**

## VOTRE SUITE DE VACANCES

# A LA RECHERCHE D'UNE EXPERIENCE

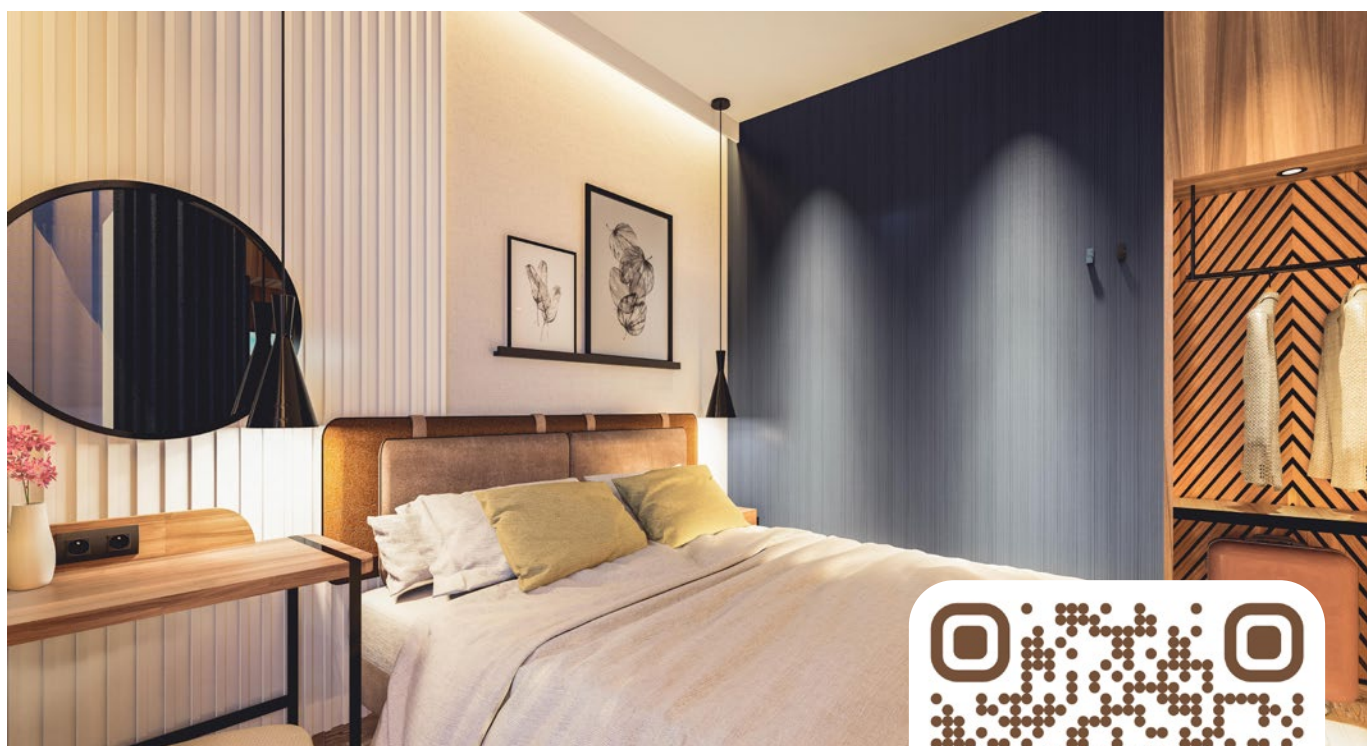
Les touristes ont désormais des **vœu différent**, qu'il y a environ vingt ans. S'imprégner de la culture et de l'histoire locale, découvrir les produits régionaux et explorer la nature sont à présent une partie encore plus importante des vacances. De plus en plus souvent, ils sont à la **recherche d'une expérience**. C'est également le cas à propos de l'endroit où dormir et se reposer après toutes les nouvelles impressions de la journée.

Une **chambre d'hôtel standard ne suffit plus**. Il faut être capable de surprendre et de créer une atmosphère unique qui correspond à l'endroit. Dans un monde où tout devient de plus en plus artificiel, nous revenons à **l'authenticité** pour tenter de garder un certain équilibre. Le **"slow tourism"** est à la mode pour tenter de contrebalancer la course contre la montre que nous vivons quotidiennement.

Des formes surprenantes et des couleurs douces procurent **bien-être** et **tranquillité**, tandis que les **éléments naturels** créent un lien avec la nature intacte située tout autour de l'hôtel. La suite chaleureuse et accueillante vous fait oublier que votre valise est toujours à la porte. Ça n'importe pas.

**Bienvenue, vous êtes chez vous.**





Scannez le code QR pour  
une tour virtuelle de votre suite!





## GESTION

# WELCOME HOME, CHEZ NESTIA.

Nestia Hospitality Management Group est synonyme d'un **environnement chaleureux et accueillant** où les clients se sentent bienvenus et chez eux tous les jours. Leur **personnel talentueux** est **formé de manière intensive** pour rendre un séjour aussi agréable que possible. Cela explique pourquoi leurs hôtes reviennent toujours avec un sac à dos rempli de nouveaux souvenirs et **un sentiment chaleureux de "nid"**.

Hôtels, résidences étudiantes, résidences-services... pour tous nos projets, nous nous appuyons sur **l'expertise et l'expérience de Nestia** pour maximiser la rentabilité de l'exploitation. Ils soulagent les propriétaires en prenant en charge non seulement **l'exploitation**, mais aussi **l'entretien** de leur propriété. Nestia travaille depuis des années avec différentes chaînes d'hôtels et sait mieux que quiconque comment remplir une chambre d'hôtel. Ils savent que les touristes recherchent un endroit qui leur offre des **vacances sans souci et une sensation "chez eux" immédiate**.



**Laurens De Greef**

General Manager Nestia

*Chez Nestia Hospitality Group, nous veillons aux intérêts de chaque investisseur. Chaque décision prise dans les hôtels est placée sous le signe de la maximisation du profit. De plus, la communication mensuelle bidirectionnelle avec l'investisseur nous permet de construire une relation transparente à long terme.*





## DECouvrez LA REGION

# BIENVENUE A SPA

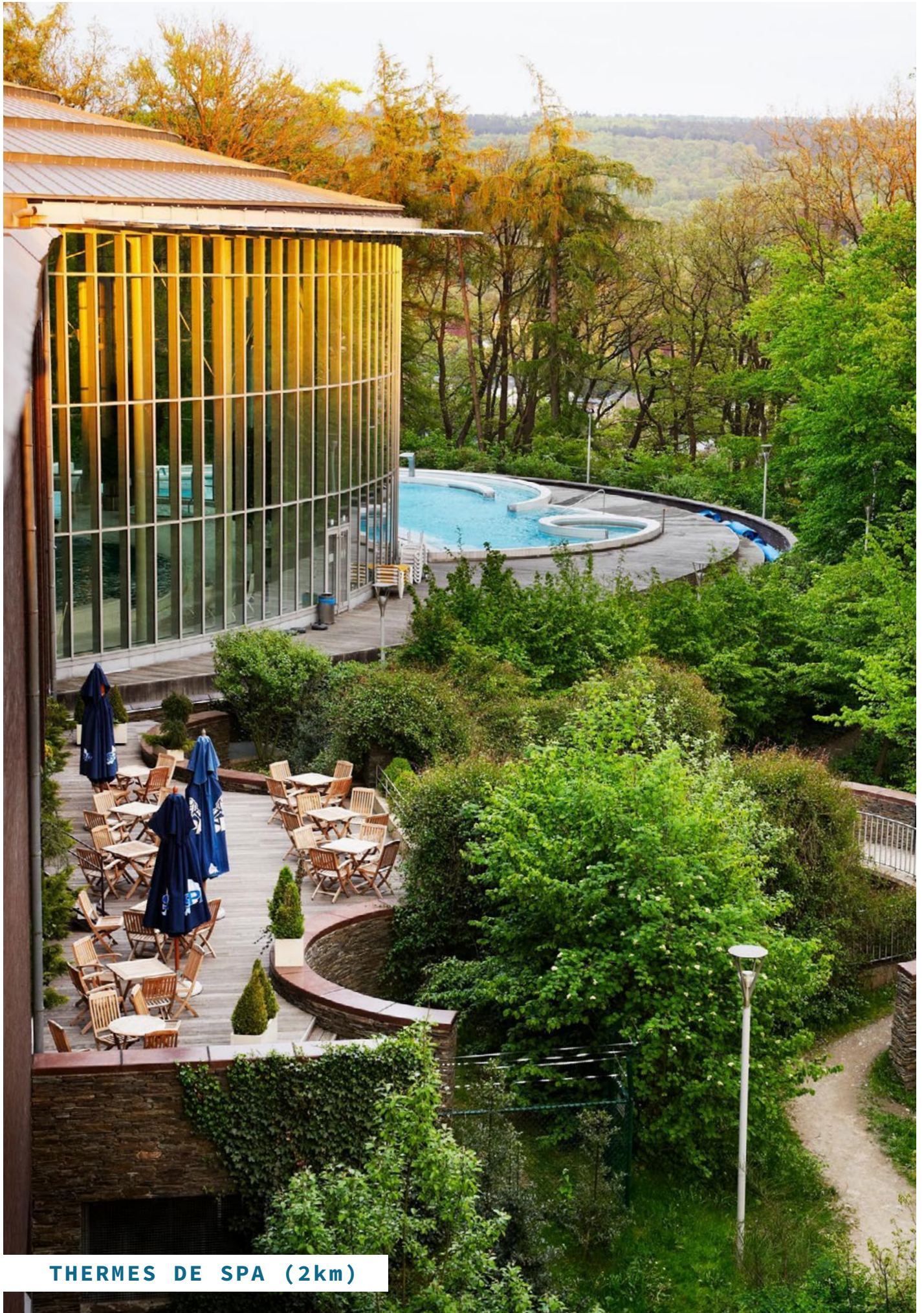
Spa doit sa **renommée mondiale** à ses nombreuses sources et à ses **thermes réputés**. Mais c'est réellement la polyvalence qui donne à la région sa popularité durable.

## DECouvrez LA REGION DANS LES ENVIRONS

Visitez les **Thermes de Spa** au-dessus des **collines Annette et Lubin** après un trajet en téléphérique. Tentez votre chance au **casino de Spa**, le deuxième plus ancien casino du monde. Construit en 1763, cet "endroit pernicieux" existait donc bien avant l'église néo-romane Saint-Remacle (1886).

**Spa est animée toute l'année** grâce à de nombreux événements et festivals. Le festival Whisky Life, les célèbres Francofolies, le Festival du Théâtre Royal, entre autres. Ou recherchez un peu d'adrénaline sur **la piste de ski de Spa** "Thier des Rexhons" située à 575 mètres d'altitude. Lorsqu'il y a suffisamment de neige, vous pouvez faire du ski, du ski de fond et de la luge.





**THERMES DE SPA (2km)**

## LES ARDENNES

# POUR LES ENFANTS

Les enfants ont un don que la plupart des adultes ont perdu à l'adolescence : l'émerveillement. La bonne nouvelle est que vous pouvez le retrouver avec un peu d'aide de votre progéniture. **Sortez avec eux** et découvrez les Ardennes à travers leur yeux.

Un nouvel environnement suffit souvent à éveiller l'intérêt d'un enfant, mais lors d'une **nouvelle expérience**, c'est assurément la fête. Vous souvenez-vous encore de la première fois où vous avez fait du kayak ? Il est grand temps de **partager cette expérience avec vos enfants**. Essayez de deviner quel sera le sujet de conversation ce soir-là.

Vos enfants n'en ont jamais assez de l'aventure et de l'eau? **Plopsa Coo**, avec plus de 25 attractions et les **célèbres cascades de Coo**, est une destination incontournable. Montez à 220 mètres avec le télésiège et profitez de la vue unique sur la vallée de l'Amblève et les cascades.

**L'aventure continue** dans le **parc d'aventure Forestia** avec pas moins de 11 parcours adaptés à tous les âges. Même les plus jeunes (à partir de 2 ans) peuvent profiter d'un **parcours d'escalade** au sol pour satisfaire **l'aventurier qui sommeille en eux**, en toute sécurité. Ou laissez tout le monde s'amuser sur l'un des parcours familiaux.





**DESCENTE DE L'AMBLÈVE (19km)**



**FORESTIA (15km)**



**PLOPSA COO (19km)**

**PlopsaCoo**

## DECOUVREZ LA REGION

### LA NATURE

**Le barrage de la Gileppe** garantit également une **vue splendide**.

A mi-parcours, un lion en grès haut de 13 mètres, garde toujours un œil, après toutes ces années, sur l'ancienne frontière avec la Prusse, distante d'à peine 5 km.



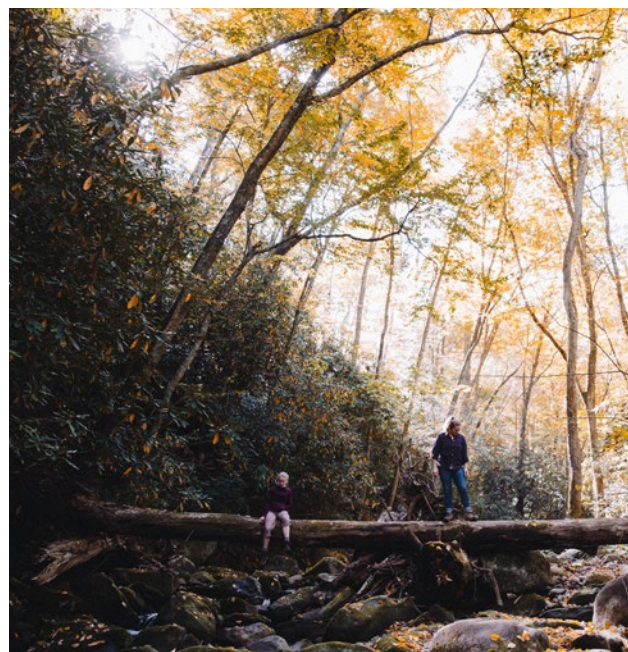
Retrouvez-vous sur une autre planète au **Domaine de Bérinzenne**, un parc naturel à seulement 5 minutes en voiture de Spa. Assurez-vous d'escalader la tour panoramique pour admirer le **fantastique paysage de tourbe**.

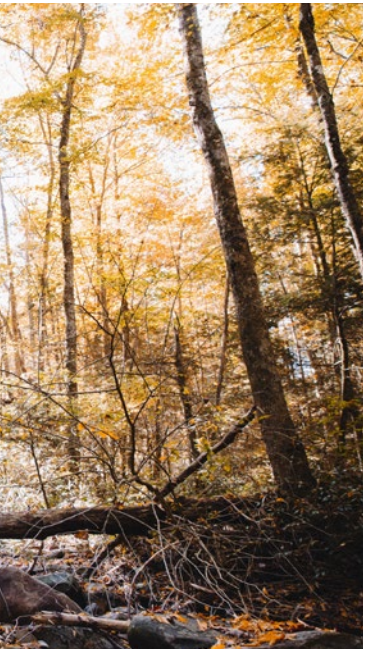
Suivez l'itinéraire de randonnée à couper le souffle à travers la **vallée de la Hoëgne** avec de petites cascades tourbillonnantes tout au long du parcours de 10 km.



**LA BARRAGE DE LA GILEPPE (14km)**

## LES ARDENNES





## COMMENT ALLONS-NOUS PROCÉDER?

# LE PROCESSUS D'ACQUISITION

1

Lisez attentivement la **brochure**.



2

Nous prenons contact avec vous pour convenir d'un **rendez-vous**.



3

Vous **étudiez les chiffres** avec le chef de projet et recevez des informations supplémentaires.



4

Vous recevrez des **conseils en fonction de votre situation personnelle**.



5

Vous **visitez le site** avec le chef de projet.



6

Vous signez le contrat et **devenez propriétaire de votre propre suite**.



TIP:



*La période entre l'étape 6 et l'étape 7 prend environ 3 mois. La plupart des clients utilisent cette période pour obtenir des informations supplémentaires auprès de leur banque ou de leur notaire.*

7

Vous passez chez le **notaire** pour tout finaliser.



8

Vous **profitez des revenus** et de votre **résidence secondaire**.



9

Restez au courant de la construction, des développements, des résultats et des nouvelles via le portail client.









TOUT AU LONG DE L'ANNEE

## LES RICHESSES DE CHAQUE SAISON

Des collines vallonnées, des vues spectaculaires, des forêts dans lesquelles il est facile de se perdre et une architecture charmante. Voici le **décor de nombreux souvenirs d'enfance** auxquels les gens aiment revenir sans cesse.

Les zones touristiques connaissent généralement une haute saison, mais les Ardennes sont **l'un de ces rares endroits qui incitent les touristes à venir toute l'année.**



## AU PRINTEMPS

# REVEILLEZ-VOUS DANS LES ARDENNES

Sortez de votre sommeil hivernal avec la **nature**. Les jonquilles sauvages, les anémones des bois et les campanules qui apparaissent un peu partout au début du printemps, sont un régal pour les yeux lors de cette **première balade printanière** de l'année.

EN ETE

## LORSQUE LES JOURS S'ALLONGENT

Au fur et à mesure que le soleil réchauffe la nature et que les jours rallongent, l'attrait des **rivières rafraîchissantes**, des **forêts ombragées** et des **grottes fraîches** devient presque irrésistible.

Dans les Ardennes, on connaît le **bonheur des choses simples**. Partez à la **découverte** en kayak ou à la recherche des habitants de la forêt lors d'une promenade à l'ombre des arbres centenaires.

Après une journée bien remplie, que demander de plus qu'un **magnifique coucher de soleil** à admirer tout en dégustant un verre de vin sur votre terrasse.







## EN AUTOMNE

# PROFITER EN BON EPICURIEN

Alors que les températures commencent à chuter, vous savez que la verdure exubérante laissera bientôt place aux **couleurs spectaculaires** de l'automne, **la plus belle période de l'année** dans les Ardennes. La nature se montre alors sous son plus beau jour, mais il en va de même pour la **cuisine ardennaise**. Après tout, l'automne est aussi la saison de la chasse. De nombreux plats se retrouvent ainsi à la carte des restaurants avec les bières brassées localement. Parfait pour récupérer après une longue randonnée.

## EN HIVER

# UN BLANC IMMACULE

Dans les Ardennes, les hivers sont toujours de véritables hivers. La possibilité de trouver un **paysage de neige féérique** avec des arbres se transformant en sculptures de glace est réelle. Les premiers flocons de neige attirent en masse nos voisins flamands dans les collines, dès qu'ils ont retrouvé gants, écharpe et bonnet. Le silence à la limite du surnaturel, seulement interrompu par le bruit de **la neige qui craque** sous vos pieds, a quelque chose de magique.

Souhaitez-vous être encore plus **aventureux**?

Alors chaussez vos skis, car à Spa, il y a aussi une **piste de ski**!







**Avertissement:**

Unibricks et ses filiales rédigent leurs brochures avec le plus grand soin. Néanmoins, aucune garantie ne peut être donnée quant à l'exhaustivité, l'exactitude ou l'actualité des prix et des informations figurant dans cette brochure. Nous ne pouvons donc être tenus responsables du contenu de ces informations, ni des dommages directs ou indirects qui pourraient résulter de l'utilisation, de la confiance ou des actions prises en réponse aux informations fournies dans cette brochure. L'explication du promoteur/vendeur et l'engagement de service de location sont une obligation de moyen et non une obligation de résultat. Attention ! Vous investissez en dehors du contrôle de la FSMA. Aucune exigence de licence ni de prospectus n'est requise pour cette activité.