



## Je Vais Construire

Date : **01/05/2018**Page : **72-75**Periodicity : **Monthly**Journalist : **Attout, Xavier**Circulation : **33694**Audience : **190299**Size : **1655 cm<sup>2</sup>**72 | **ACHERETER VENDRE** Projets en Brabant wallon

# Nouveaux projets résidentiels

# UNE OFFRE

# QUALITATIVE



En Brabant wallon, l'offre d'appartements est importante et très diversifiée, tant sur le plan géographique qu'architectural. Les promoteurs misent sur la facilité d'accès aux grands axes et les nouveaux modes de vie.

© Maxis  
Texte Xavier Attout

### CHAMP SAINTE-ANNE - WAVRE

Situé sur les hauteurs de Wavre, entre le zoning nord et le centre-ville, le projet Champ Sainte-Anne prévoit, à terme, le développement d'un lotissement résidentiel de 600 maisons et appartements dans cet écrin de verdure. L'offre mixte de logements est intégrée aux espaces verts, avec un plan d'eau paysager en connexion avec les espaces boisés environnants.

Après la Résidence Green, un second projet baptisé « Birdie » vient d'être lancé. Il est composé de 51 appartements (du rez-de-jardin au penthouse), de un à trois

chambres, répartis sur trois immeubles, avec un sous-sol commun proposant des caves et parkings intérieurs. Chaque immeuble compte trois étages et 17 appartements. Les surfaces varient de 70 m<sup>2</sup> pour un appartement 1 chambre à 115 m<sup>2</sup> pour un appartement 3 chambres. Concernant les prix, il faut compter en moyenne 196 000 euros hors frais pour un appartement 1 chambre, 252 000 euros hors frais pour un 2 chambres et 320 000 euros hors frais pour un appartement 3 chambres. La commercialisation du projet débutera dans les prochains jours.

### RÉSIDENCE FRÉDÉRIC - NIVELLES

Situé rue Abbé Michel Renard à Nivelles, ce développement de Thomas & Piron se veut le prolongement de leur projet « Le Domaine de Cromwell ». Cet îlot de quatre étages, situé à quelques encablures du chemin de fer et à proximité d'écoles et du centre-ville, comprend 42 nouveaux biens, répartis entre des appartements de 1, 2 et 3 chambres et deux maisons de 3 chambres. La commercialisation a débuté. Trois logements ont été vendus. Tous les appartements bénéficient d'un balcon. Certains appartements situés au rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin. Des parkings extérieurs sont disponibles en option. La superficie est variée, les plus petits appartements s'étendant sur 48m<sup>2</sup>, le plus spacieux sur 153m<sup>2</sup>. « Un accent particulier a été mis sur la mobilité, explique-t-on du côté de Thomas & Piron. La résidence comprendra un local à vélos sécurisé qui sera à disposition des habitants de la résidence et deux places de parking Cambio au sein même du projet. » Des atouts pour ceux qui souhaitent se séparer d'un véhicule.



### CHRIST DU QUEWET - MONT-SAINT-GUIBERT

Un nouveau quartier sort de terre juste en face de la gare de Mont-Saint-Guibert. Développé par Durabrik sur un terrain de 8,8 hectares, le Christ du Quewet comprendra, à terme, 156 logements sous la forme de quatre immeubles à appartements et de maisons mitoyennes. L'ensemble sera découpé en îlots, avec une implantation volontairement irrégulière et une diversification de styles architecturaux. Une partie du terrain restera réservée aux espaces verts. La première des quatre phases se compose de deux immeubles de 14 appartements, d'une maison commune ainsi que de 28 maisons. La deuxième phase comprend 16 maisons unifamiliales avec garage ou carport. La mobilité douce sera favorisée dans le quartier. Les prix démarrent à 251000 euros pour un appartement de deux chambres de 91m<sup>2</sup> à 325000 euros pour un penthouse (hors TVA). La livraison est prévue fin 2018.

### JARDINS DE L'ORNE - MONT-SAINT-GUIBERT

Les premiers appartements et maisons de l'ambitieux projet de nouveau quartier des Jardins de l'Orne, à Mont-Saint-Guibert, sortent de terre et ont accueilli leurs premiers habitants. La réhabilitation de cette ancienne papeterie est menée par le fonds Ginkgo, spécialisé dans la revalorisation durable de sites significativement pollués en Europe. Le projet, dessiné par le bureau d'architecture Syntaxe, comprendra à terme 235 logements, avec une première phase de 107 unités (maisons et appartements) et des parkings en sous-sol. La seconde phase sera lancée dans les prochains mois.

Les Jardins de l'Orne sont situés dans une commune en plein développement immobilier, qui profite surtout de l'attractivité voisine de Louvain-la-Neuve, tout en bénéficiant de prix plus abordables. Une belle solution de repli pour les jeunes ménages. Une grande mixité de logements est prévue: des studios et appartements de 40 à 126 m<sup>2</sup> et des maisons 3 chambres de 2 ou 3 façades (147 m<sup>2</sup> à 195 m<sup>2</sup>). Les performances énergétiques sont particulièrement élevées, satisfaisant les exigences de la norme BREEAM (excellent). Il s'agit d'ailleurs du seul quartier belge ayant reçu cette cote. Un quartier qui sera donc durable et éco-énergétique. /---







### PARC LONGCHAMP - WATERLOO

Situé chaussée de Louvain, à hauteur du numéro 63 à Waterloo, le projet du Parc Longchamp développé par Thomas & Piron est un projet de 38 appartements à l'architecture relativement classique pour la région. Il comprend des appartements de 1, 2 et 3 chambres, des penthouses de 2 et 3 chambres, un commerce et une surface de bureaux. Notons que 75% des biens sont des appartements de 1 et 2 chambres. La commercialisation vient de débiter. L'ensemble des appartements est réparti sur trois résidences, dont deux sont regroupées au sein

d'un même bâtiment. Toutes les résidences sont fondées sur un seul niveau de sous-sol commun. Caves et parkings souterrains sont en option. Une trentaine de places de parking extérieures sont prévues.

Notons que tous les appartements situés aux étages disposent d'un balcon et les unités au rez-de-chaussée disposent d'un jardin et d'une terrasse à usage privatif. Le reste de la parcelle appartenant à la copropriété sera destiné à un usage collectif. Des aménagements spécifiques sont prévus pour rendre cet espace commun agréable et convivial.



### FAUBOURG DE NAMUR - NIVELLES

Situé à proximité de la gare et proche du centre de Nivelles, le projet intra-urbain «Faubourg de Namur» développé par Matexi sur le site d'une ancienne usine de papier-peint prévoit 48 logements, répartis en 43 appartements et 5 maisons mitoyennes, à l'architecture contemporaine. Ils sont implantés au sein d'un clos et entourés de jardins et d'espaces verts. De quoi faire bénéficier les candidats-acquéreurs d'une situation idéale alliant confort, nature et proximité. Les appartements proposent 1, 2 ou 3 chambres et disposent de vastes terrasses ou balcons. Les surfaces varient de 70 à 120m<sup>2</sup> pour un prix de vente au m<sup>2</sup> d'environ 2500 euros. «Ce qui en fait un excellent produit d'investissement», estime-t-on du côté de Matexi. Les maisons de type 2 et 3 façades intégrées au cœur du site seront commercialisées et construites en 2018.

### LE DOMAINE DU PARC - WATERLOO

À Waterloo, à proximité directe du centre, situé avenue de Tervuren, avec un accès aisé vers les différents axes, ce projet développé par Odebrecht et baptisé «Le domaine du parc» propose trois bâtiments à faible gabarit offrant 29 appartements haut de gamme alliant quiétude, standing et luminosité au sein d'un parc sécurisé de 77 ares. La livraison est prévue en septembre 2018. L'appartement 2 chambres est annoncé à partir de 425 000 euros, l'appartement 3 chambres à partir de 510 000 euros (hors TVA).





### RÉSIDENCE MONEO - NIVELLES

À Nivelles, avenue de France dans le quartier de la « Campagne du petit Baulers », **BW Promo** développe un ensemble de 38 appartements de 1, 2 et 3 chambres et d'un commerce. Les appartements, dessinés par A.D.E. Architects, sont tous équipés d'une terrasse, bénéficient de finitions complètes et affichent des performances énergétiques élevées. Les travaux ont débuté en 2017. La livraison est attendue en 2019. Rayon prix, un appartement 1 chambre est vendu à partir de 160 000 euros, un appartement 2 chambres à partir de 210 000 euros et un appartement 3 chambres à partir de 270 000 euros.



### PAPETERIES DE GENVAL - GENVAL

La réhabilitation des anciennes papeteries de Genval menée par Equilis se poursuit. Après le succès de la première phase (134 appartements livrés en 2015), la seconde phase comprenant 97 appartements maintient un rythme de commercialisation élevé.

La livraison est prévue à l'automne. La qualité et la philosophie du projet séduisent de plus en plus d'acheteurs et d'investisseurs. Situé dans la vallée de la Lasne et à 450 mètres de la future gare RER de Genval, cet ensemble mixte comprend appartements et commerces. Le projet offre des studios, appartements et penthouses qualitatifs de 1, 2 ou 3 chambres avec terrasse. Une troisième et dernière phase de commercialisation sera lancée d'ici peu. De quoi avoir, à terme, près de 350 logements sur ce site. Le site accueille également une résidence avec services pour seniors actifs « Le Val de Lasne ». Cette résidence comporte 101 appartements de standing, avec des espaces communs et un jardin suspendu de 22 ares. Ce projet vise des personnes désireuses de bénéficier d'infrastructures hôtelières à domicile, telles qu'une réception, un restaurant, une salle polyvalente, des salles de gym et multimédia, des studios pour invités, une conciergerie ou encore un service médical externe.



### LES JARDINS DE L'ELIANA - TUBIZE

Situé à deux pas du centre-ville de Tubize, avenue de Mirande, le nouveau quartier « Les Jardins de l'Eliana » développé par Matexi se caractérise par sa facilité d'accès, sa vue sur la vallée et la multitude de services proposés aux alentours. Le projet, composé de deux immeubles de quatre étages de 22 et 45 appartements, propose une architecture contemporaine et harmonieuse. Les espaces verts sont l'un des points forts du projet, implanté sur un site de près de 2 hectares. Les appartements offrent des compositions de 1 à 3 chambres organisées dans des espaces intérieurs spacieux et optimisés aux finitions soignées. Rayon prix, ils démarrent à partir de 129 000 euros hors TVA pour un appartement une chambre, 174 900 euros hors TVA pour un 2 chambres et 238 400 euros hors TVA pour un 3 chambres. Démarré en été 2016, le chantier livrera les premiers appartements au printemps 2018. /