





Sambreville

Rue des Deux Auvelais - Rue Charles Heuze

Au cœur du bassin «Val de Sambre», la commune de Sambreville, située dans la province de Namur, garde son dynamisme et propose un cadre de vie attrayant.

«Aria Résidences» regroupe une vaste proposition d'appartements du studio au penthouse dans un **environnement privilégié**, proche du centre et des facilités. Cette résidence aux **lignes contemporaines** vous séduira par ses **espaces conçus pour assurer confort et bien-être**.

Nombre de biens	43 unités
Types de logements	Studio, appartements 1-2-3 ch.
Unités secondaires	Parkings intérieurs, caves & carports <i>Parkings pré-équipés pour véhicules électriques</i>
Espaces extérieurs privatifs	Terrasses ou balcons
PEB	PEB B A
✂ Pack Flex Fiber Proximus offert <i>offre soumise à conditions (voir page 16)</i>	

INFOS & DISPONIBILITÉS



► SOCIÉTÉ D'ARCHITECTURE SA (SIA)



Disponibles immédiatement



6 %* de TVA

* Soumis à conditions (voir page 18)



Idéalement situé

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

BUREAU D'ACCUEIL

sur place

Adresse et heures
de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





Belgrade

Rue Antoine Nélis - Avenue Marcel Gourdin

Véritable porte d'entrée de Namur, Belgrade se distingue par son **charme** et son **esprit convivial**. «Les Jardins de Belgrade», se situe à quelques minutes du centre de Namur et profite d'un **environnement naturel verdoyant** surplombant la vallée de la Sambre.

«Les Jardins de Belgrade» est un quartier qui associe espaces de détente de plusieurs placettes et réseau de sentiers cyclopiétons.

Les résidences contemporaines à taille humaine font l'objet de **hautes exigences énergétiques**. Ce superbe ensemble vous réserve un **cadre de vie exceptionnel**, idéal pour investir ou vivre en toute quiétude.

Nombre de biens	72 unités
Types de logements	Appartements 1-2-3 ch.
Unités secondaires	Parkings intérieurs, extérieurs & caves
Espaces extérieurs privés	Terrasses, balcons et/ou jardins
PEB	PEB B A
 Pack Flex Fiber Proximus offert offre soumise à conditions (voir page 16)	

INFOS & DISPONIBILITÉS



ATELIER DE L'ARBRE D'OR SA

360°
VISITE VIRTUELLE



LES JARDINS
de Belgrade



Parc aménagé au cœur du quartier



Mobilité douce



Cadre verdoyant

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

APPARTEMENT TÉMOIN

Rue Tine Briac
et rue Dieudonné Morel (n°45)
(Via Avenue Marcel Gourdin)
Heures de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





Saint-Servais

Rue des Fours à Chaux - Rue du Moulin Lavigne

Figure emblématique du renouveau de Namur, l'Émaillerie verra le jour sur un site de 3 hectares unique dans la ville. Fruit de la **réhabilitation du quartier Asty-Moulin**, cet ensemble immobilier intègre les dimensions résidentielles, commerciales et environnementales.

Au sein du quartier, la **mobilité douce** et partagée sera privilégiée : voitures partagées publiques et privées, placette publique piétonne, station de vélos partagés 'Li Bia Vélo' et abris.

L'Émaillerie, ce sont des **appartements pensés pour plaire** à ses résidents.

INFOS & DISPONIBILITÉS



ATELIER DE L'ARBRE D'OR SA
& QBRIK ARCHITECTES

Nombre de biens	334 unités
Types de logements	Studio, appartements 1-2-3 ch., maisons 3 & 4 ch.
Unités secondaires	Parkings intérieurs, extérieurs & caves <i>Parkings pré-équipés pour véhicules électriques</i>
Espaces extérieurs privatifs	Terrasses, balcons et/ou jardins
PEB	PEB B A PEB D C (appartements) (maisons)
✂ Pack Flex Fiber Proximus offert offre soumise à conditions (voir page 16)	



Quartier
en renouveau



6 %* de TVA

* Soumis à conditions (voir page 18)



Idéal pour investir

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

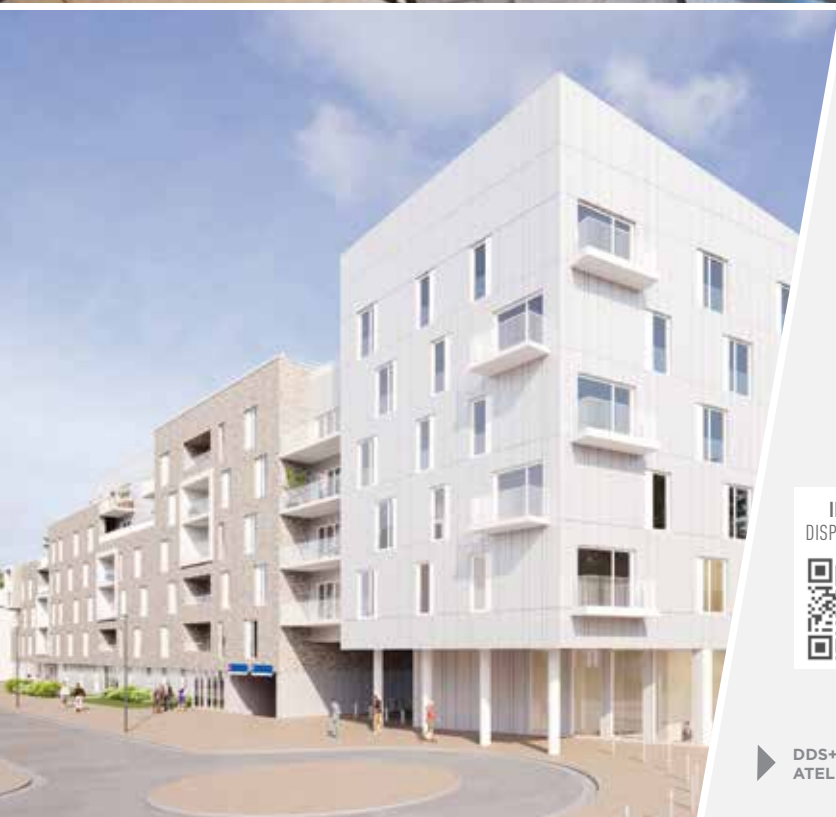
BIENTÔT
APPARTEMENT
TÉMOIN !

BUREAU D'ACCUEIL
sur place

Adresse et heures
de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





Namur

Rue du Premier Lanciers

Le quartier représente l'un des ensembles immobiliers les plus emblématiques du renouveau de la Capitale wallonne. Ce projet redynamise le centre de Namur et crée un véritable **quartier multifonctionnel**.

Les atouts de « Novia » sont nombreux : la qualité et le confort des appartements, la disponibilité d'espaces de bureaux et de travail, la mise en place d'une halle maraîchère, l'intégration d'une bibliothèque, etc.

Enfin, ce projet se distingue par sa proposition de potagers partagés et ses espaces agricoles urbains en toitures ainsi que la présence de **panneaux photovoltaïques** et **solaires thermiques**.

Nombre de biens	139 unités
Types de logements	Studios & appartements 1-2-3 ch.
Unités secondaires	Parkings intérieurs & caves
Espaces extérieurs privés	Balcons, terrasses et/ou jardins
PEB	PEB B A+
✂ Pack Flex Fiber Proximus offert offre soumise à conditions (voir page 16)	

INFOS & DISPONIBILITÉS



► DDS+,
ATELIER DE L'ARBRE D'OR SA, QBRIK & EOLE

360°
VISITE VIRTUELLE



novia
CASERNES

by **COEUR DE VILLE**
DEVELOPPEMENT IMMOBILIER



Idéalement situé
en centre-ville



Quartier multifonctionnel



Construire adaptable
Plus d'infos sur www.construire-adaptable.be

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

APPARTEMENT TÉMOIN

Rue Themis, 6

Heures de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





— LIÈGE —



INVESTISSEZ DANS NOS PARKINGS
(plus d'infos en pages 106-107)



SURFACES COMMERCIALES À VENDRE
(plus d'infos en pages 108-111)





Seraing

Rue Cockerill

En pleine reconstruction, le centre de Seraing accueille «Gastronomia».

Le projet se tourne vers l'avenir dans le **respect de l'Histoire de Seraing**. Ce concept novateur est l'un des projets les plus emblématiques du développement du centre-ville.

Les résidences proposent une offre complète d'appartements aux **finitions qualitatives**.

La mixité de ce projet en fait sa particularité : l'attachement aux valeurs historiques combiné au développement de halles gourmandes, de petits commerces, d'espaces coworking et d'appartements neufs.

Nombre de biens	93 unités
Types de logements	Studios & appartements 1-2-3 ch.
Espaces extérieurs privés	Terrasses ou balcons
PEB	PEB B A
Projet développé par	DYLS GEHLENIMMO COEUR DE VILLE THOMAS PIRON BÂTIMENT

INFOS & DISPONIBILITÉS



CANEVAS & CARTA REICHEN
ET ROBERT ASSOCIÉS



Idéalement situé
en périphérie liégeoise



Quartier multifonctionnel



Idéal pour investir

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

BUREAU D'ACCUEIL

sur place

Adresse et heures
de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





Beaufays

Voie de l'Air Pur, 199 à 203

Entité de la commune de Chaudfontaine, Beaufays concilie un **environnement aéré** avec toutes les **facilités d'un centre urbain**. Lumineux et parfaitement agencés, les appartements sont pensés pour votre bien-être. Vous apprécierez le soin apporté à leurs finitions et à l'aménagement des abords de la résidence pour offrir un environnement agréable et soigné. En retrait de la Voie de l'Air Pur, vous profitez d'un cadre de vie paisible et arboré, assorti d'une large offre de commerces et de services. Ce projet, à **l'architecture contemporaine et élégante**, bénéficie d'une **localisation idéale** et propose des **logements basse énergie**. L'accès rapide à une offre de mobilité attrayante est un atout majeur de ce projet.

Nombre de biens	21 unités
Types de logements	Appartements 1-2-3 ch.
Unités secondaires	Parkings intérieurs, extérieurs & caves
Espaces extérieurs privés	Terrasses, balcons et/ou jardins
PEB	PEB B A
✂ Pack Flex Fiber Proximus offert offre soumise à conditions (voir page 16)	

INFOS & DISPONIBILITÉS



ATELIER AGAT ARCHITECTURE



Idéalement situé
en périphérie liégeoise



6 %* de TVA
* Soumis à conditions (voir page 18)



Mobilité douce

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

APPARTEMENT TÉMOIN

Voie de l'Air Pur, 199

Heures de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





Liège

Quai de la Dérivation - Rue des Bonnes Villes

Ce projet vise à reconnecter les générations entre elles et reconstruire un avenir solide et durable dans un environnement sain. En plein cœur de Bavière, cet ensemble immobilier participe à la construction d'un **nouveau quartier dans la ville**. L'esprit de **mixité intergénérationnelle** et l'ambiance conviviale offrent une **qualité de vie remarquable** à ses occupants. La mobilité douce, des services de qualité et des espaces verts au sein de ce nouveau quartier sont autant d'atouts qui font du projet un **endroit agréable à vivre**. Ce mythique emplacement d'Outre-Meuse, quartier emblématique, est **idéalement situé** à moins d'un kilomètre du centre de la cité ardente.

Nombre de biens	114 unités
Types de logements	Appartements 1-2-3 ch.
Unités secondaires	Parkings intérieurs & caves
Espaces extérieurs privés	Terrasses ou balcons
PEB	PEB B A
✂ Pack Flex Fiber Proximus offert offre soumise à conditions (voir page 16)	
Projet conçu en partenariat avec	

INFOS & DISPONIBILITÉS



ASSAR

360°
VISITE VIRTUELLE



{BAVIÈRE
RECONSTRUIRE. RECONNECTER. REVIVRE.



Idéalement situé
à proximité du centre-ville



Idéal pour investir



Mobilité douce

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

APPARTEMENT TÉMOIN

Quai de la Dérivation
Heures de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





Eupen

Simarstrasse

À quelques pas du nouvel Hôtel de Ville d'Eupen, NEO vous accueille au sein d'une petite ville agréable riche de son patrimoine culturel. Située dans les Cantons de l'Est de la Belgique au confluent des rivières de la Vesdre et de la Helle, Eupen est entourée par la forêt de l'Hertogenwald et le Parc Naturel des Hautes Fagnes. Les promeneurs apprécient son célèbre barrage. Le projet « Néo » relève les **défis écologiques** et économiques de demain en proposant des **logements basse énergie** au sein d'un **nouveau quartier bordé d'espaces verts**.

Nombre de biens	104 unités
Types de logements	Studio, appartements 1-2-3 ch. & maisons 3-4 ch.
Unités secondaires	Parkings intérieurs, carports & caves
Espaces extérieurs privatifs	Terrasses, balcons et/ou jardin
PEB	PEB B A
⌘ Pack Flex Fiber Proximus offert offre soumise à conditions (voir page 16)	

INFOS &
DISPONIBILITÉS



ARTAU ARCHITECTURES
& SOCIÉTÉ INTERNATIONALE D'ARCHITECTURE SA (SIA)

360°
VISITE VIRTUELLE



Eco-quartier



6 %* de TVA

* Soumis à conditions (voir page 18)



Espaces verts &
voiries cyclo-piétonnes
au cœur du projet

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

APPARTEMENT & MAISON TÉMOINS

Simarstrasse, 12

Heures de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu



Grivegnée

Rue Belleflamme
Avenue de l'Industrie

Idéalement situé, à quelques kilomètres de la Cité Ardente, ce nouveau **projet à taille humaine** a tout pour plaire. Que ce soit pour y vivre ou y investir, il vous séduira par ses nombreux atouts.

Composé de 7 appartements de standing conçus **basse énergie**, il propose également un jardin communautaire privatif qui facilite les contacts et les rencontres entre les occupants.

Nombre de biens	7 unités
Types de logements	Appartements 1-2-3 ch.
Unités secondaires	Carports & caves individuelles
Espaces extérieurs privatifs	Terrasses, balcons ou jardins
PEB	PEB B

QUADRA ARCHITECTURE & MANAGEMENT SCRL



Idéalement situé



Cadre verdoyant

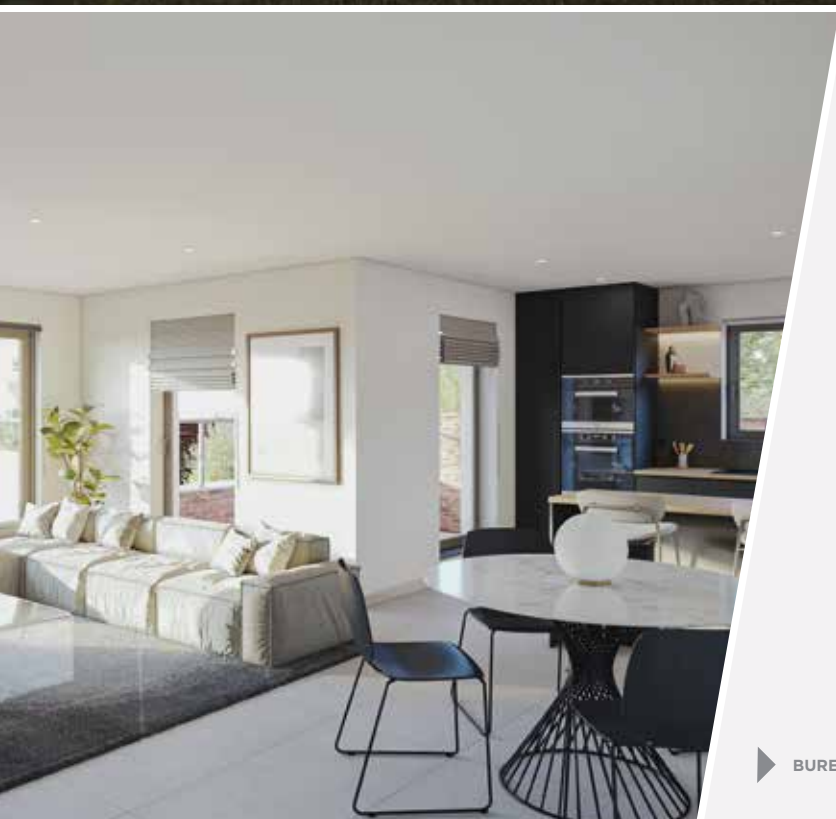


Logements basse énergie

MAISON EXPO

à visiter,
Rue de Beaufays, 59 et 59 a
Heures de permanence sur demande.

INFOS : 061 53 12 16
www.thomas-piron.eu



Neupré

Chaussée de Marche

Cet ensemble immobilier exclusif, composé de maisons et de deux immeubles à appartements de **haut standing** est idéalement situé dans un **quartier verdoyant et arboré**.

Proche de toutes les commodités, le Parc de la Neuville est plongé dans un **cadre paisible**, mais néanmoins animé grâce aux nombreux commerces qui se trouvent sur la Route du Condroz à 3 minutes du complexe. Parfaitement situés en province de Liège où il fait bon vivre, ces appartements bénéficient de larges baies vitrées et de terrasses bien orientées. Ce projet plaira particulièrement aux amoureux de la nature et offrira une réelle opportunité aux investisseurs.

Nombre de biens	34 unités
Types de logements	Appartements 1-2-3 ch. & maisons 3-4 ch.
Unités secondaires	Garages, parkings extérieurs & caves
Espaces extérieurs privatifs	Terrasses, balcons et/ou jardins
PEB	PEB B

► BUREAU D'ARCHITECTURE ARCHITECTURAL MANAGEMENT



PARC DE LA NEUVILLE



Idéalement situé



Nouveau quartier
& arboré



Idéal pour investir

INFOS : 082 21 00 00

immobilierTPR@thomas-piron.eu





— LUXEMBOURG —



COMING SOON

Schoppach II & Bastogne

p. 20 & 21





Habay-la-Neuve

Rue de l'Aérodrome
Rue des Scories
Place du Chachi

Situé à proximité directe du centre d'Habay-la-Neuve, ce nouveau quartier profite d'une situation idéale, à proximité de toutes les **commodités** et du Grand-Duché de Luxembourg.

Confortables et parfaitement agencés, les appartements sont pensés pour votre bien-être.

Vous apprécierez le soin apporté à leurs finitions ainsi que leurs excellentes **performances énergétiques**. Au cœur du projet, vous profitez d'une place publique propice aux rencontres ainsi que d'espaces ludiques. Ce projet représente une solution idéale autant pour **y vivre que pour investir**.

Nombre de biens	58 unités
Types de logements	Studios & appartements 1-2-3 ch
Unités secondaires	Parkings intérieurs, extérieurs & caves
Espaces extérieurs privatifs	Terrasses, balcons et/ou jardin
PEB	PEB A
✂ Pack Flex Fiber Proximus offert offre soumise à conditions (voir page 16)	

INFOS &
DISPONIBILITÉS



► SOCIÉTÉ INTERNATIONALE D'ARCHITECTURE SA (SIA)



Idéalement situé
à proximité du Grand-Duché de Luxembourg



**Espaces verts
et de convivialité**



**Hautes performances
énergétiques**

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

BUREAU D'ACCUEIL
sur place

Adresse et heures
de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





Schoppach

Avenue du Bois d'Arlon

Schoppach «**Connecté par Nature**» est un paisible quartier résidentiel, situé en périphérie de l'agréable ville d'Arlon, pôle d'attraction économique et culturel de sa région. Avec sa placette, sa Maison de Quartier, son espace commercial et ses voiries piétonnes, Schoppach est un **quartier d'un genre nouveau** qui vous offre une **qualité de vie harmonieuse** et facilite les contacts et les rencontres entre les occupants.

Grâce aux panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et à une isolation performante, les résidences veillent à **réduire les coûts liés à l'énergie**.

Nombre de biens	134 unités
Types de logements	Studio & appartements 1-2-3 ch.
Unités secondaires	Parkings extérieurs & carports
Espaces extérieurs privés	Terrasses ou balcons
PEB	PEB B

INFOS & DISPONIBILITÉS



ARTAU ARCHITECTURES SCRL



Panneaux photovoltaïques



6 %* de TVA

* Soumis à conditions (voir page 18)



Mobilité douce

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

Visites sur rendez-vous.

INFOS : 061 53 12 16
www.thomas-piron.eu





Marche-en-Famenne

Rue du Luxembourg - Rue de la Viorne

Véritable centre économique et culturel de sa région, Marche-en-Famenne est une ville où il fait bon vivre. Entouré d'une **ceinture végétale arborée**, le projet «Les Hauts de Marche» est un **quartier nouvelle génération, tranquille et aéré**. À l'intérieur du quartier, la circulation se fait à vitesse réduite.

Aux étages, tous les appartements disposent d'espaces extérieurs qui prolongent le séjour et offrent de **jolies vues** sur un environnement verdoyant.

La gare est accessible via un sentier réservé aux piétons et aux cyclistes. Des arrêts de bus se situent aux portes du domaine. Enfin, il est possible de rejoindre la N4 en quelques minutes.

Nombre de biens	60 unités
Types de logements	Appartements 1-2-3 ch. & maisons 3-4 ch.
Unités secondaires	Parkings intérieurs, extérieurs, carports, garages & caves
Espaces extérieurs privatifs	Terrasses, balcons et/ou jardin
PEB	PEB B A
✂ Pack Flex Fiber Proximus offert offre soumise à conditions (voir page 16)	

INFOS &
DISPONIBILITÉS



SYNERGY ARCHITECTURE STUDIO
LUC DE POTTER

360°
VISITE VIRTUELLE



LES HAUTS DE
Marche



Parc aménagé au cœur
du quartier



Disponibles
immédiatement



Mobilité douce

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

APPARTEMENT & MAISON TÉMOINS

Rue de la Viorne, 2/1
(accès via la rue du Luxembourg)
Heures de permanence sur demande.

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu





Libramont

Aux Allieux

S'installer à la Résidence Les Alisiers, c'est vivre à la campagne et profiter de certaines facilités de la ville. Cette Résidence bénéficie d'une **situation idéale** au cœur de l'Ardenne, à proximité d'axes routiers et d'un réseau ferroviaire bien desservi. Les appartements profitent d'un **parc central au cœur des immeubles**. Les terrasses exposées plein sud permettront aux futurs habitants de profiter pleinement de cette nature. Les appartements bénéficient de caves privatives, parkings couverts ou garages. Un grand parking vélos est aussi disponible.

Nombre de biens	29 unités
Types de logements	Appartements 1-2-3 ch.
Unités secondaires	Caves privatives, parkings couverts ou garages & parkings vélos
Espaces extérieurs privatifs	Terrasses, balcons & jardin
PEB	PEB B PEB A+ (en option)

► SOCIÉTÉ INTERNATIONALE D'ARCHITECTURE SA (SIA)



RÉSIDENCE



Parc central disponible
au cœur des résidences



Potagers



Disponibles octobre 2023

INFOS : 082 21 00 00
immobilierTPR@thomas-piron.eu

INVESTIR DANS DU NEUF



Nivelles



CÔTÉ PARC
NIVELLES

| G13 |
Résidence Hêtre - 1^{er} étage
Parking intérieur et cave compris

STUDIO
Studio : ± 57 m²
Terrasse : ± 5 m²

VOUS ACHETEZ POUR HABITER

Prix de vente hors frais
unités secondaires comprises

238 500 €

Frais estimés

51 962 €

Prix de vente frais compris

290 462 €

Apport personnel

55 000 €

Durée

25 ans

Mensualité

1 173 €

SIMULATION DE FINANCEMENT RÉALISÉE SUR BASE D'UN TAUX FIXE DE 3.51 % ET SOUS RÉSERVE DE L'ACCEPTATION DU DOSSIER DE FINANCEMENT PAR UN ORGANISME BANCAIRE AGRÉÉ.

TVA, DROITS D'ENREGISTREMENT ET FRAIS DE NOTAIRE COMPRIS.

VOUS ACHETEZ POUR LOUER

Loyer brut mensuel estimé

750 €

Loyer net mensuel estimé*

675 €

Rendement estimé après 1 an**

2.79 %

Rendement estimé après 5 ans**

3.16 %

Rendement estimé après 10 ans**

3.86 %

* FRAIS DE GESTION ET PRÉCOMPTE IMMOBILIER ESTIMÉS À 10 % DU LOYER, À CHARGE DU PROPRIÉTAIRE.

** RENDEMENT LOCATIF ESTIMÉ SUR BASE D'UNE INDEXATION ANNUELLE DU LOYER ESTIMÉE À 2.5%.

VOTRE PLUS-VALUE EN CAS DE REVENTE

Plus-value estimée après 15 ans*

81 113 € | 27.93 %

* PLUS-VALUE SUR REVENTE CALCULÉE SUR BASE D'UNE HAUSSE ANNUELLE DE LA VALEUR DU BIEN ESTIMÉE À 3%.

Mons



TROIS MÂTS
RÉSIDENCES

| C43 |
Résidence Grand Mât - 4^{ème} étage
Parking intérieur compris

STUDIO
Studio : ± 45 m²

VOUS ACHETEZ POUR HABITER

Prix de vente hors frais
unités secondaires comprises

164 500 €

Frais estimés

38 477 €

Prix de vente frais compris

202 977 €

Apport personnel

40 000 €

Durée

25 ans

Mensualité

812 €

SIMULATION DE FINANCEMENT RÉALISÉE SUR BASE D'UN TAUX FIXE DE 3.51 % ET SOUS RÉSERVE DE L'ACCEPTATION DU DOSSIER DE FINANCEMENT PAR UN ORGANISME BANCAIRE AGRÉÉ.

TVA, DROITS D'ENREGISTREMENT ET FRAIS DE NOTAIRE COMPRIS.

VOUS ACHETEZ POUR LOUER

Loyer brut mensuel estimé

640 €

Loyer net mensuel estimé*

576 €

Rendement estimé après 1 an**

3.41 %

Rendement estimé après 5 ans**

3.85 %

Rendement estimé après 10 ans**

4.36 %

* FRAIS DE GESTION ET PRÉCOMPTE IMMOBILIER ESTIMÉS À 10 % DU LOYER, À CHARGE DU PROPRIÉTAIRE.

** RENDEMENT LOCATIF ESTIMÉ SUR BASE D'UNE INDEXATION ANNUELLE DU LOYER ESTIMÉE À 2.5%.

VOTRE PLUS-VALUE EN CAS DE REVENTE

Plus-value estimée après 15 ans*

53 309 € | 26.26 %

* PLUS-VALUE SUR REVENTE CALCULÉE SUR BASE D'UNE HAUSSE ANNUELLE DE LA VALEUR DU BIEN ESTIMÉE À 3%.

Saint-Servais



| B13 |
Résidence Laudin - 1^{er} étage
Parking et cave compris

APPARTEMENT 2 CHAMBRES
Appartement : ± 79 m²
Terrasse : ± 10 m²

VOUS ACHETEZ POUR HABITER		Apport personnel	55 000 €
Prix de vente hors frais unités secondaires comprises	256 000 €	Durée	25 ans
Frais estimés	57 298 €	Mensualité	1 287 €
Prix de vente frais compris	313 298 €	SIMULATION DE FINANCEMENT RÉALISÉE SUR BASE D'UN TAUX FIXE DE 3.51 % ET SOUS RÉSERVE DE L'ACCEPTATION DU DOSSIER DE FINANCEMENT PAR UN ORGANISME BANCAIRE AGRÉÉ.	

TVA, DROITS D'ENREGISTREMENT ET FRAIS DE NOTAIRE COMPRIS.

VOUS ACHETEZ POUR LOUER	
Loyer brut mensuel estimé	750 €
Loyer net mensuel estimé*	675 €
Rendement estimé après 1 an**	3.02 %
Rendement estimé après 5 ans**	3.41 %
Rendement estimé après 10 ans**	3.86 %

* FRAIS DE GESTION ET PRÉCOMPTE IMMOBILIER ESTIMÉS À 10 % DU LOYER, À CHARGE DU PROPRIÉTAIRE.

** RENDEMENT LOCATIF ESTIMÉ SUR BASE D'UNE INDEXATION ANNUELLE DU LOYER ESTIMÉE À 2.5 %.

VOTRE PLUS-VALUE EN CAS DE REVENTE	
Plus-value estimée après 15 ans*	85 542 € 27.30 %

* PLUS-VALUE SUR REVENTE CALCULÉE SUR BASE D'UNE HAUSSE ANNUELLE DE LA VALEUR DU BIEN ESTIMÉE À 3 %.

Liège



| D3.01.1 |
D3- 1^{er} étage

APPARTEMENT 1 CHAMBRE
Appartement : ± 64.5 m²
Terrasse : ± 5 m²

VOUS ACHETEZ POUR HABITER		Apport personnel	50 000 €
Prix de vente hors frais unités secondaires comprises	190 000 €	Durée	25 ans
Frais estimés	43 560 €	Mensualité	915 €
Prix de vente frais compris	233 560 €	SIMULATION DE FINANCEMENT RÉALISÉE SUR BASE D'UN TAUX FIXE DE 3.51 % ET SOUS RÉSERVE DE L'ACCEPTATION DU DOSSIER DE FINANCEMENT PAR UN ORGANISME BANCAIRE AGRÉÉ.	

TVA, DROITS D'ENREGISTREMENT ET FRAIS DE NOTAIRE COMPRIS.

VOUS ACHETEZ POUR LOUER	
Loyer brut mensuel estimé	750 €
Loyer net mensuel estimé*	675 €
Rendement estimé après 1 an**	3.47 %
Rendement estimé après 5 ans**	3.92 %
Rendement estimé après 10 ans**	4.44 %

* FRAIS DE GESTION ET PRÉCOMPTE IMMOBILIER ESTIMÉS À 10 % DU LOYER, À CHARGE DU PROPRIÉTAIRE.

** RENDEMENT LOCATIF ESTIMÉ SUR BASE D'UNE INDEXATION ANNUELLE DU LOYER ESTIMÉE À 2.5 %.

VOTRE PLUS-VALUE EN CAS DE REVENTE	
Plus-value estimée après 15 ans*	62 454 € 26.74 %

* PLUS-VALUE SUR REVENTE CALCULÉE SUR BASE D'UNE HAUSSE ANNUELLE DE LA VALEUR DU BIEN ESTIMÉE À 3 %.

À NE PAS MANQUER





Ottignies

Avenue des Villas

| B302 |
3^{ème} étage

PENTHOUSE 3 CHAMBRES

Penthouse : ± 159 m²

Terrasse : ± 54 m²

E_{spec} : 85 KWh/m².an

E_{totale} : 13470 KWh/an



✂ **Pack Flex Fiber Proximus offert**
offre soumise à conditions (voir page 16)

INFOS &
DISPONIBILITÉS



► ATELIER D'ARCHITECTURE D.D.V SPRL
& M&C MARIJNISSEN ARCHITECTES ASSOCIÉS SPRL

Balzat
LES TERRASSES



Disponible
immédiatement



6 %* de TVA

* Soumis à conditions (voir page 17)



Mobilité douce

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

**VISITEZ L'APPARTEMENT
SUR RENDEZ-VOUS**

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu



Jambes

Rue de la Chapelle d'Enhaive

| Q005 |

Résidence Amande - rez-de-chaussée

APPARTEMENT 3 CHAMBRES

Appartement : $\pm 109 \text{ m}^2$

Terrasse : $\pm 11 \text{ m}^2$

Jardin : $\pm 76 \text{ m}^2$

N°PEB : 20200318503065

E_{spec} : 110 KWh/m².an

E_{totale} : 12047 KWh/an

PEB B

| O202 |

Résidence Tilleul - 2^{ème} étage

APPARTEMENT 3 CHAMBRES

Appartement : $\pm 97.5 \text{ m}^2$

Terrasse : $\pm 11 \text{ m}^2$

N°PEB : 20200318502149

E_{spec} : 92 KWh/m².an

E_{totale} : 8878 KWh/an

PEB B



VISITE VIRTUELLE

INFOS &
DISPONIBILITÉS



DDS+

✂ Pack Flex Fiber Proximus offert
offre soumise à conditions (voir page 16)



Disponibles
immédiatement



Idéal pour investir



Potagers collectifs

Vous désirez les plans en version papier ?
Contactez-nous !

APPARTEMENT TÉMOIN

Rue d'Enhaive, 217

INFOS : 0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu

PARKINGS, CAVES & COMMERCES



PARKINGS & CAVES | DÉCOUVREZ LES DERNIÈRES OPPORTUNITÉS !

BRUXELLES

- **FOREST - Jazz Garden Résidences**

Avenue Zaman-Avenue du Globe

Déjà un parking isolé **à partir de 20 000€**

Déjà un parking avec cave **à partir de 25 000€**

Déjà une cave **à partir de 4 000€**

- **MOLENBEEK-SAINT-JEAN - Résidences Blue & Green**

Avenue François Sebrechts - Rue Auguste Van Zande

Cave **à 2 500€**

- **IXELLES - Secret Garden**

Chaussée d'Ixelles

Déjà un parking intérieur double **à partir de 30 000€**

BRABANT WALLON

- **NIVELLES - Domaine de Cromwell**

Rue Par Delà l'Eau

Déjà un carport **à partir de 12 500€**

Déjà une cave **à partir de 2 500€**

Déjà un parking extérieur **à partir de 6 000€**

- **WATERLOO - Les Jardins de Wellington**

Rue du Ménil-Chaussée de Bruxelles

Déjà un parking intérieur **à partir de 21 500€**

Déjà un parking intérieur double **à partir de 30 000€**

Déjà un parking intérieur avec cave **à partir de 26 000€**

Déjà une cave **à partir de 3 500€**

HAINAUT

- **MONS - Domaine des Grands Prés** (Phase 1)

Rue du Pont Canal

Déjà un parking extérieur **à partir de 7 500€**

- **PÉRUWELZ - Domaine de la Fontaine** (lot A)

Rue du Ponsart

Déjà une cave **à partir de 2 500€**

NAMUR

- **ANDENNE - Domaine de l'Arc-en-ciel** (phase 1)

Avenue Roi Albert

Déjà un parking double **à partir de 25 000€**

- **JAMBES - Les Jardins d'Enhaive** (phase 1)

Rue de la Chapelle d'Enhaive

Déjà un parking intérieur **à partir de 20 000€**

LIÈGE

- **SART TILMAN - Eco-Quartier du Sart Tilman**

Rue du Sart Tilman

Déjà un parking extérieur **à partir de 8 000€**

- **BONCELLES - Fontaine d'Omalus**

Rue d'Ougrée

Déjà un parking extérieur **à partir de 7 500€**

Les tarifs sont hors frais et taxes.

INVESTIR DANS UN PARKING OU UNE CAVE

présente de nombreux avantages :

- ▶ Investissement financier réduit par rapport à un bien immobilier classique,
- ▶ Potentiel locatif élevé,
- ▶ Investissement rentable et sûr,
- ▶ Coûts d'entretien et charges limités,
- ▶ Gestion administrative simplifiée,
- ▶ Règles de location souples,
- ▶ ...



Evere

Boulevard Léopold III - Avenue Jules Bordet



| R03 |

Gate 4

**SURFACE
COMMERCIALE**
337 m²
LIVRÉE CASCO

+ Terrasse: $\pm 24 \text{ m}^2$
+ Jardin: $\pm 71 \text{ m}^2$

| Possibilité de parking
en sous-sol

DISPONIBLE
IMMÉDIATEMENT

Tertre

Rue Defuisseaux - Rue du Peuple



| C004 |

Résidence Clergue

**SURFACE
COMMERCIALE**
85 m²
LIVRÉE CASCO

| Possibilité de parking
extérieur

DISPONIBLE
IMMÉDIATEMENT

Mons

Avenue des Bassins



| C03 |

Résidence Grand Mât

**PROFESSION
LIBÉRALE**

155 m²
LIVRÉE CASCO

| Possibilité de parking
en sous-sol

DISPONIBLE AU
4^{ÈME} TRIMESTRE 2023

Andenne

Avenue Roi Albert



| M003 |

Domaine de
l'Arc-en-Ciel

**SURFACE
COMMERCIALE/
BRASSERIE**

423 m²
LIVRÉE CASCO

+ Terrasse: ± 233 m²

| Parkings en sous-sol

DISPONIBLE
IMMÉDIATEMENT

Gembloux

Chaussée de Wavre - Chaussée Romaine



| F001 |

**SURFACE DE
SERVICES/
PROFESSION
LIBÉRALE**

221 m²

LIVRÉ CASCO

+ Terrasse: ± 50 m²

+ Jardin: ± 273 m²

Réserve 116 m²

| Parkings

Saint-Servais

Rue des Fours à Chaux



| AST11R01 |

Immeuble I.A.

**SURFACE
COMMERCIALE**

98 m²

LIVRÉE CASCO

| AST11R02 |

Immeuble I.A.

**SURFACE
COMMERCIALE**

139 m²

LIVRÉE CASCO

Namur

Rue du Premier Lanciers



| 2G001 |
IMMEUBLE G

BUREAU
344 m²
LIVRÉ CASCO

| 2G002 |
IMMEUBLE G

BUREAU
84 m²
LIVRÉ CASCO

Liège

Quai de la Dérivation - Rue des Bonnes Villes



| LBOD10PL |

Bloc D1

**PROFESSION
LIBÉRALE**
124 m²
LIVRÉE CASCO

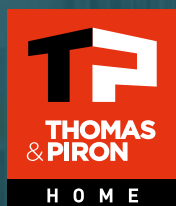
+ Terrasse: ± 20 m²



Happy@home

DÉCOUVREZ LE MAGAZINE DE LA MAISON NEUVE & DU TERRAIN À BÂTIR

Vous trouverez, dans le magazine, tous
nos projets commercialisés ainsi que nos
terrains disponibles.



DEMANDEZ-LE VIA :

🌐 www.thomas-piron.eu/nos-brochures

☎ 061 53 11 11

✉ maisons@thomas-piron.eu



LA QUALITÉ THOMAS & PIRON PAR-DELÀ LES FRONTIÈRES

Fort de ses 46 années d'expérience sur le marché Belge, le Groupe n'a cessé de se développer et d'étendre ses compétences au-delà de nos frontières. Tout a démarré il y a plus de 20 ans au Luxembourg. Aujourd'hui, la France, le Maroc, le Portugal et la Suisse font aussi partie du champ d'action du Groupe avec l'acquisition de nouvelles entreprises et la mise en place de joint-ventures ambitieuses. Dans chaque pays, des projets d'immeubles à appartements et de maisons bénéficient de la qualité et des garanties Thomas & Piron.



FRANCE | Mons-en-Barœul | Le Green Hope



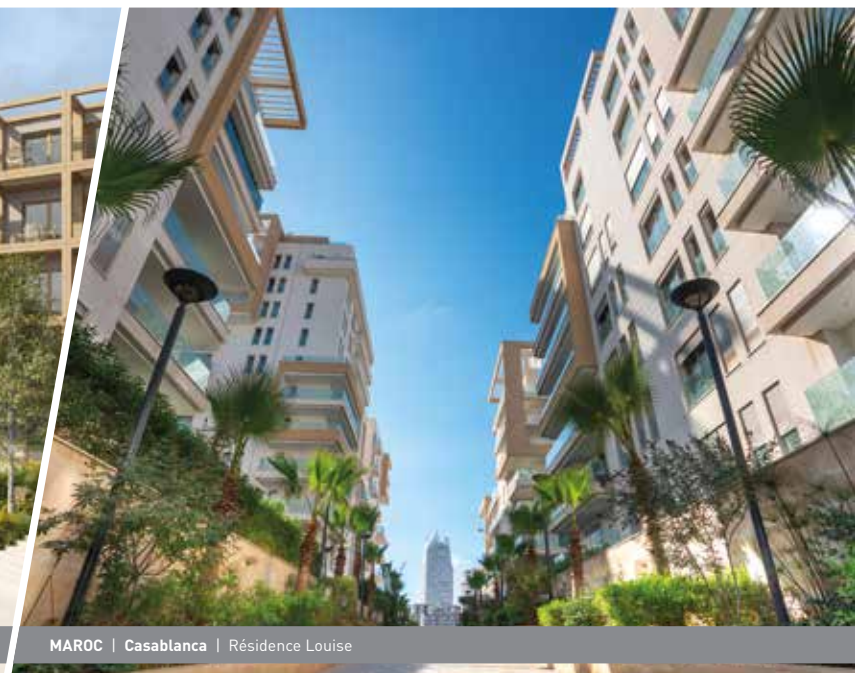
SUISSE | Savièse | Résidence Plandodin



GRAND-DUCHÉ-DE-LUXEMBOURG | Luxembourg | Unicity



PORTUGAL | Porto | Gaia Hills



MAROC | Casablanca | Résidence Louise

Toutes les informations, photos et images reprises dans ce magazine sont non-contractuelles et données à titre indicatif, sous réserve de disponibilité et sauf erreur d'impression. Éditeur responsable: THOMAS & PIRON BATIMENT SA (Wierde). Imprimé le 1/07/2023. Malgré toutes nos précautions, des erreurs ont pu se glisser dans la présente brochure. THOMAS & PIRON BATIMENT s'efforce de rectifier toute erreur détectée le plus rapidement possible dans sa brochure en ligne. En cas de contradiction entre la brochure en version papier et la brochure en ligne disponible sur le site internet de Thomas & Piron, cette dernière prévaut sur la version papier.

Le progrès, c'est l'écologie en plus.

C'est pourquoi nous pensons chaque action dans le respect de l'environnement.

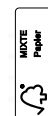
INFOS : 0800 20 131

appartements@thomas-piron.eu

www.thomas-piron.eu



Suivez-nous sur



Imprimé sur papier FSC et par une imprimerie certifiée IMPRIM'VERT.



Recyclez moi.