



IMMEUBLE B - APPARTEMENTS 1-2 CH. & BUREAUX

novia  
CASERNES

by  COEUR  
DE VILLE  
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

THOMAS&PIRON BATIMENT





# LE QUARTIER

## Novia: un quartier nouvelle génération à Namur

Le quartier Novia, en raison de sa taille et du nombre de logements créés, figure parmi les projets les plus emblématiques du renouveau du centre-ville namurois.

En 2017, la Ville de Namur a lancé un concours pour la conception, la réalisation et la promotion d'un nouveau quartier multifonctionnel sur le site 'Caserne Léopold'. Considérant la position stratégique de ce site, la Ville de Namur avait déjà décidé d'y installer le nouveau Palais de Justice et un parc public. L'appel à projets avait donc pour objectif de redynamiser cette partie de ville et d'y créer un véritable quartier, accueillant et convivial.

Le concours a été remporté par le consortium Cœur de Ville\* : le projet se distinguait par son intégration optimale au tissu urbain et ses qualités architecturales. En partant des perspectives existantes, Novia restructure ce pan de ville et crée un lieu de vie d'exception qui associe logements, services, bureaux, commerce, espaces publics, verdure et quiétude.

by  CŒUR  
DE VILLE  
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

\*Consortium Cœur de Ville :  
Thomas & Piron, DDS+, Atelier de l'Arbre d'Or SA, QBrik et Eole





**STUDIOS, APPARTEMENTS & PENTHOUSES**

**PARC INTÉRIEUR PRIVATIF**

**MARCHÉ COUVERT**

**BUREAUX**

**MUSAFRICA DE NAMUR**

**BIBLIOTHÈQUE**

**BRASSERIE**

**PARC PUBLIC**



**Vos avantages:**

- Un habitat qualitatif et très confortable
- Un vaste parc public
- Un jardin intérieur
- Une brasserie, lieu de rencontres et de détente
- Un marché couvert
- Une salle communautaire
- Une bibliothèque
- Un musée au cœur du site : le Musée Africain de Namur
- Des bureaux et espaces de travail
- Un local pour vélos et des bornes de recharge
- Des emplacements de parking privatifs (135 places en sous-sol)
- Un parking public (265 places)

# Qualité de vie

## Un quartier en phase avec les modes de vie actuels



### Qualité de vie

Novia vous accueille. Le matin, vous passez par le marché couvert pour y trouver vos légumes frais. Puis vous vous rendez à la bibliothèque, avant d'aller faire un tour dans le piétonnier. Une petite pause dans le parc voisin? Une visite au musée avec les enfants? Une balade en vélo sur les quais de Meuse? En rentrant, vous passez par la brasserie pour une petite pause... Vous vivez une véritable vie de quartier, dans toutes ses dimensions.

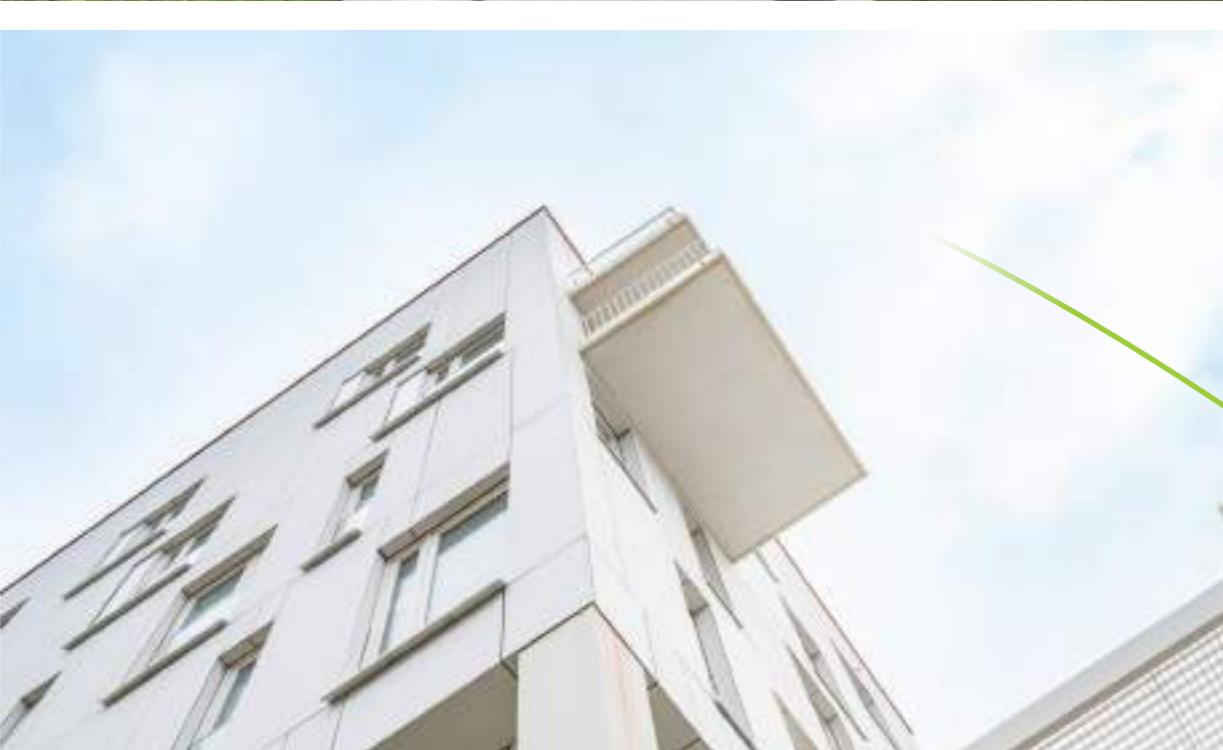
### Espace vert public

La transformation du quartier intègre la création d'un parc public. Cet espace vert au coin des rues du Premier Lanciers et Général Michel est une oasis de verdure pour les riverains: plantations, espèces mellifères, bancs confortables, fontaine, jeux pour enfants... et la plantation d'un 'Chêne de la justice', symbole du nouveau Palais de Justice voisin.

### Aménagements durables

En surface, le quartier favorise la circulation douce et le vivre-ensemble, avec des voies piétonnes qui créent de nouvelles connexions, des espaces verts et des aménagements pour vélos. En toiture de la halle alimentaire, on retrouve un espace destiné à l'agriculture urbaine. D'autres toitures sont occupées par un potager partagé à la fois lieu de rencontres et espace d'apprentissage pour les plus jeunes. Le solde des toitures est destiné à la production d'énergie solaire.





TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON CONTRACTUELLES



## Un nouvel art de vivre:

- Parc public qui favorise la biodiversité
- Intérieur d'ilot (privatif) verdurisé
- Potagers partagés
- Agriculture urbaine en toiture
- Panneaux solaires thermiques
- Panneaux photovoltaïques
- Voies piétonnes et mobilité douce
- Vaste parking vélos au rez-de-chaussée
- Bornes de recharge électriques dans le local vélos
- Multi-culturalité
- Quartier dynamique avec de multiples fonctions

# Des logements confortables & exclusifs

Novia vous propose un cadre de vie de qualité, autour d'une magnifique cour verdurisée. Vous êtes en contact direct avec les différentes fonctions du nouveau quartier: marché couvert, bibliothèque, musée, brasserie, espaces de bureau, parking, local à vélos, cour intérieure, parc public...

Les logements sont entièrement conçus pour favoriser votre bien-être et votre qualité de vie. Les espaces communs sont soignés et sécurisés. Les agréables terrasses et balcons - et jardins pour certains appartements au rez-de-chaussée - prolongent agréablement les pièces de séjour. Certaines terrasses en toiture accueillent des potagers partagés et offrent des vues spectaculaires sur la ville.

Les différentes entrées des logements sont réparties sur la rue des Bourgeois, la rue du Premier Lanciers, le long du parc ou en intérieur d'ilot. Ces accès disposent tous d'une porte sécurisée avec vidéophonie, boîtes aux lettres, ascenseur et escaliers.



- **15 STUDIOS**
- **42 APPARTEMENTS 1 CHAMBRE**
- **67 APPARTEMENTS 2 CHAMBRES**
- **11 APPARTEMENTS 3 CHAMBRES**
- **4 BUREAUX**
- **14 LOGEMENTS ADAPTABLES**



## Règles de commercialisation

La vente s'opère dans le respect des conditions prévues par le Pouvoir adjudicateur du marché. Le prix final du foncier sera déterminé en fonction de la qualité de l'acquéreur qui détient déjà, ou non, la totalité de la pleine propriété d'un ou de plusieurs autres immeubles d'habitation (maison ou appartement) terminé(s) ou en cours d'exécution (voir ci-dessous).

Majoration foncière*	Nombre d'immeuble(s) d'habitation
40%	1
50%	2
60%	Au moins 3

\*Taux de majoration appliquée sur le prix du foncier uniquement.

Vous êtes primo-acquéreur ? Grâce à la Régie Foncière de la Ville de Namur, vous pourriez bénéficier de conditions préférentielles sur le prix du foncier ! Offre de prix et informations sur demande.

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À L'ÉTAT INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



VITALITÉ |

HARMONIE | CONFORT | BIEN-ÊTRE



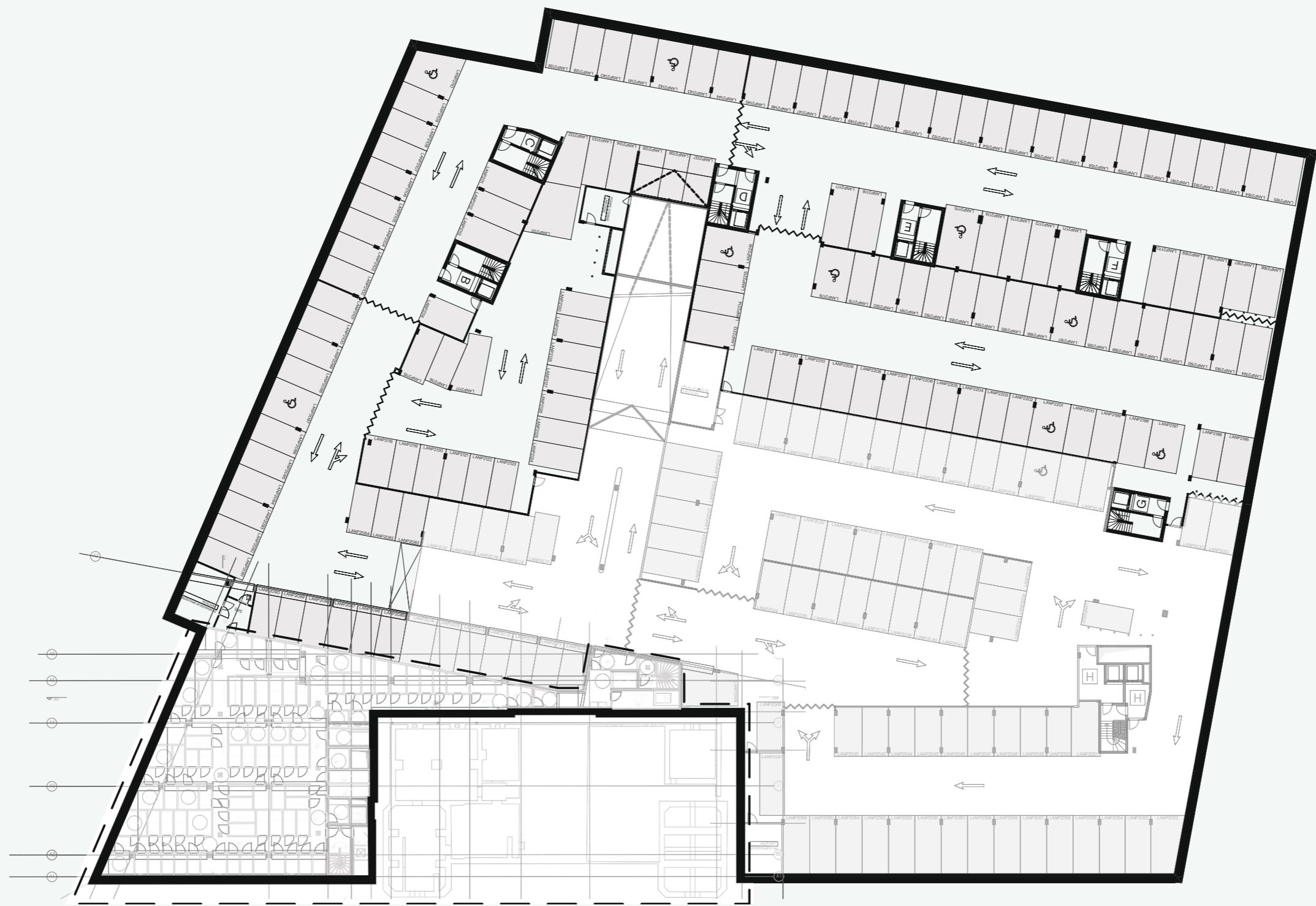


# PARKINGS & CAVES

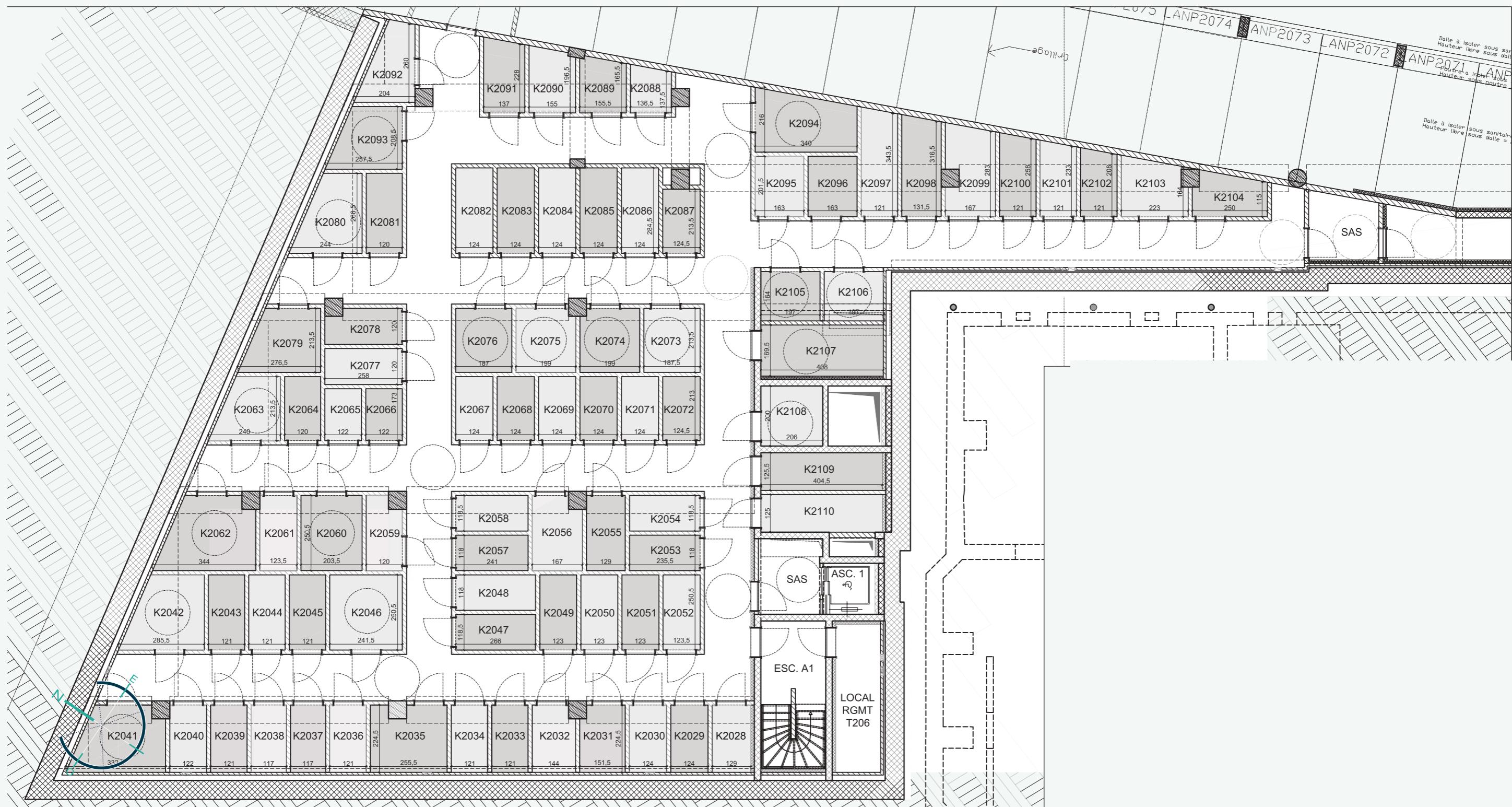
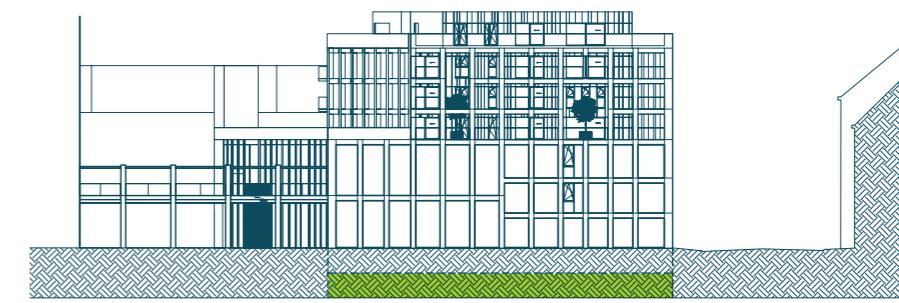
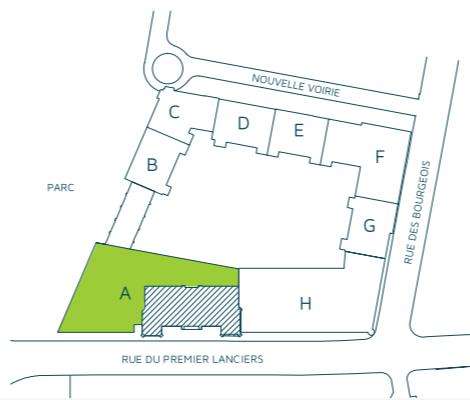
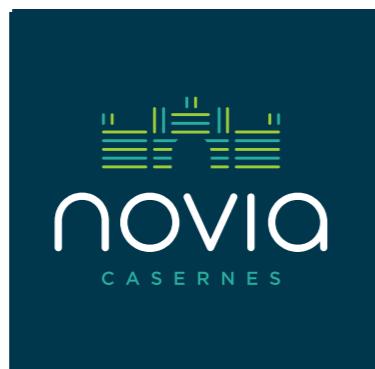
(COMMUNS À TOUS LES BLOCS)

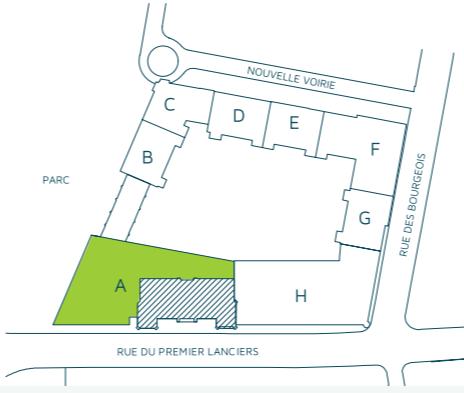
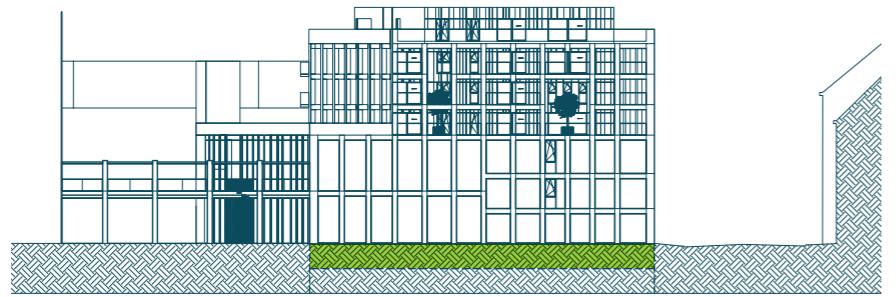


Parkings  
SOUS-SOL -2

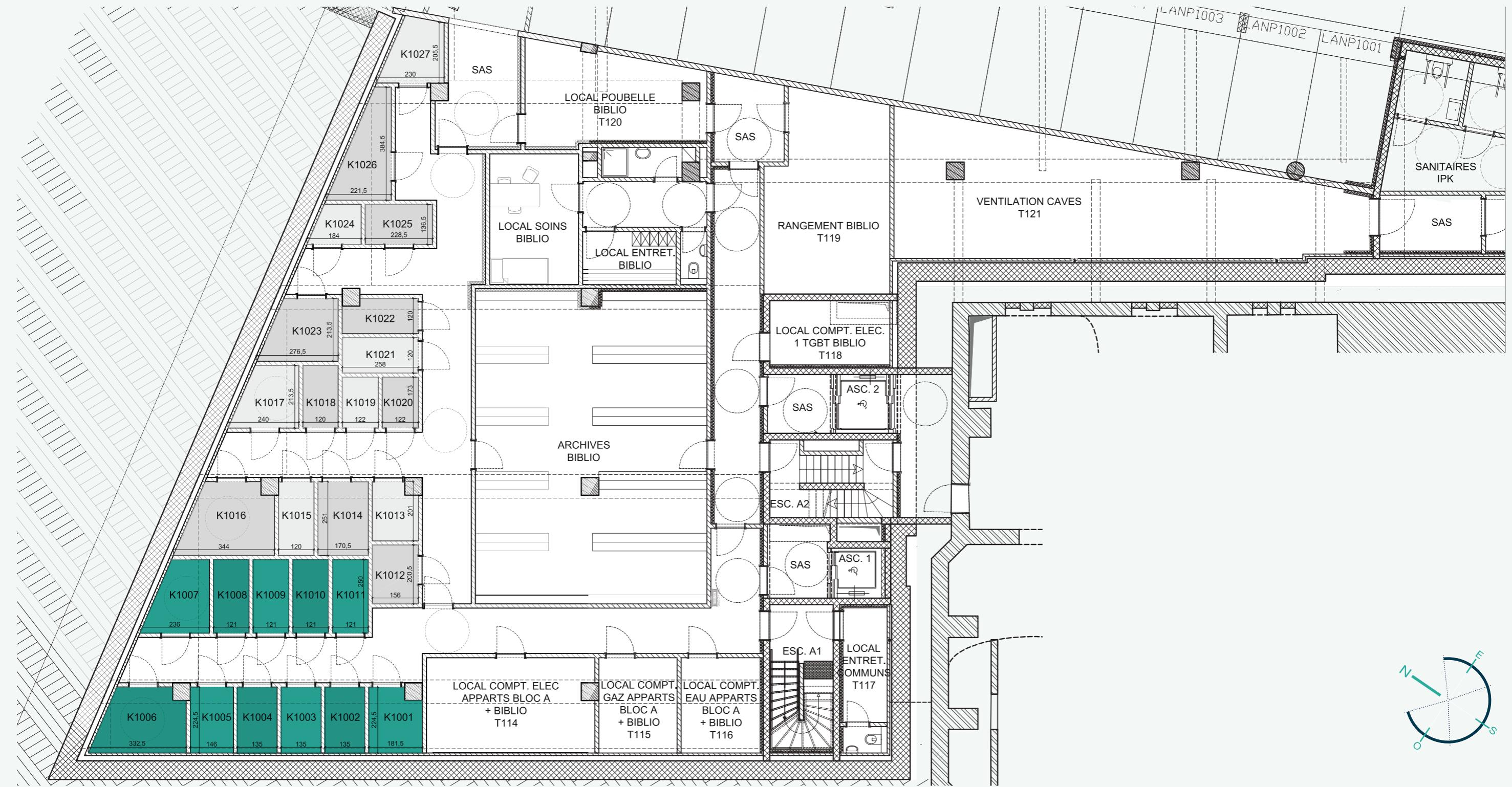


Caves  
SOUS-SOL -2





Caves  
SOUS-SOL -1



■ Caves réservées à l'immeuble A

THOMAS & PIRON | 13

## IMMEUBLE B





## IMMEUBLE B



- **2 APPARTEMENTS 1 CH.**
- **7 APPARTEMENTS 2 CH.**
- **2 BUREAUX**

Répartis sur 5 niveaux au-dessus de la brasserie, les logements (Bloc B) sont accessibles via l'intérieur d'ilot. Les appartements sont lumineux, confortables et équipés de grandes terrasses. Les niveaux supérieurs disposent d'une vue sur la ville et la citadelle.



# Un cahier des charges bien étudié

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

## 1. Généralités

- Performances acoustiques répondant au niveau acoustique normal de la NBN S01-400-1
- Performances énergétiques conformes aux normes en vigueur

## 2. Gros-œuvre

- Fondations et gros-œuvre réalisés suivant les directives des bureaux d'études en conformité avec les normes en vigueur
- Façades définies aux plans de permis et composées d'éléments en béton architectonique de teinte claire et de panneaux de bardage en fibro-ciment type equitone tectiva de teinte blanche
- Toitures plates inaccessibles recouvertes de gravier roulé et panneaux photovoltaïques
- Balcons architectoniques de teinte claire
- Revêtement des terrasses des étages en bois type bankirai
- Citerne d'eau de pluie

## 3. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en aluminium thermolaqué ou PVC
- Portes d'entrée principales en aluminium laqué et vitrées
- Double vitrage à haute performance énergétique (ou autre selon les cas spécifiques)
- Seuils en pierre bleue, en aluminium laqué ou béton architectonique
- Garde-corps vitrés

## 4. Revêtements des parties communes

- Sol revêtu d'un carrelage avec plinthes assorties
- Escaliers réalisés en béton lisse avec nez anti-dérapant

## 5. Revêtements sols et murs des locaux privatifs

- Carrelages avec plinthes assorties dans les salles d'eau et la cuisine
- Parquet dans les chambres
- Faïences murales dans les salles de bain et salles de douche sur toutes les surfaces murales

## 6. Menuiseries intérieures

- Blocs portes de haute sécurité anti-effraction de classe 3 pour les portes d'entrées des appartements
- Blocs portes à battée à chants droits de type « Royal 2D » pour les portes intérieures
- Porte en verre entre les séjours et les halls d'entrée des appartements

## 7. Sanitaires - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet (douche, baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo, radiateur et sèche-serviette)
- Chaudière collective au gaz à condensation
- Corps de chauffe type radiateurs
- Ventilation de type « double-flux » individuelle avec récupération de chaleur

## 8. Electricité des logements

- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur
- DéTECTEURS incendie conformément à la réglementation régionale

## 9. Murs et peintures

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés et peints (2 couches), les coloris seront au choix de l'architecte
- Murs et plafonds des espaces privés sont préparés et peints avec une couche de primer blanc

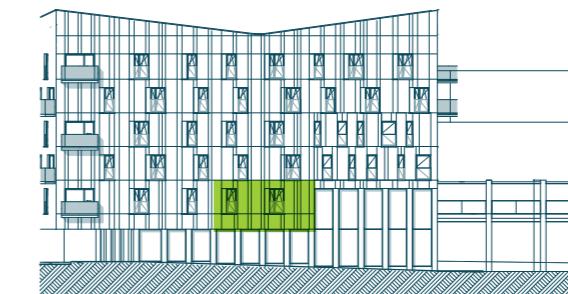
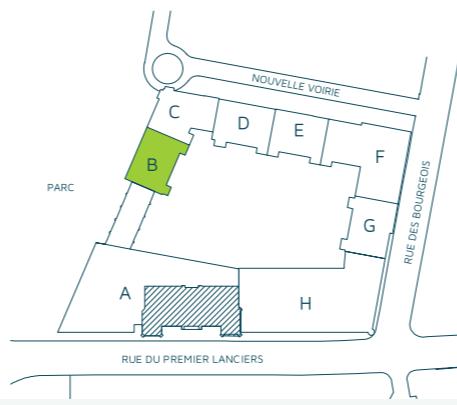
## 10. Raccordement

- Ces frais ne sont pas compris dans le prix de vente de l'appartement

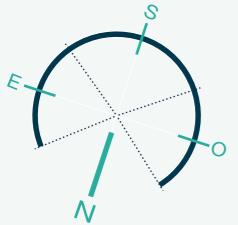
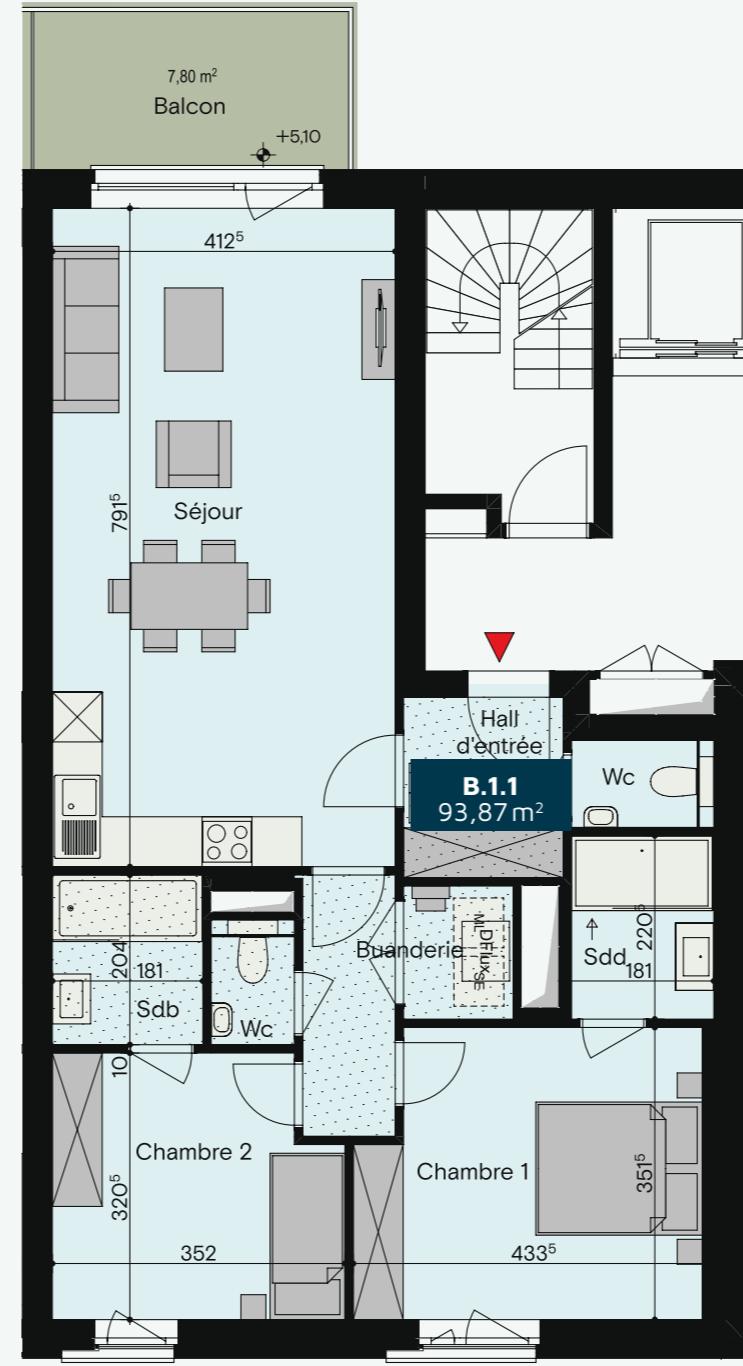
## 11. Abords

- Pelouses, terrasses en pavés béton, clôture, haies vives,... réalisés selon les plans

Immeuble B  
1<sup>er</sup> ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE
B.1.1	2 CH.	93,87 m <sup>2</sup>	7,80 m <sup>2</sup>

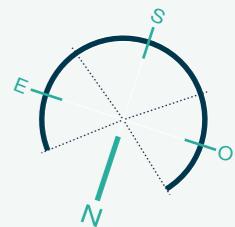




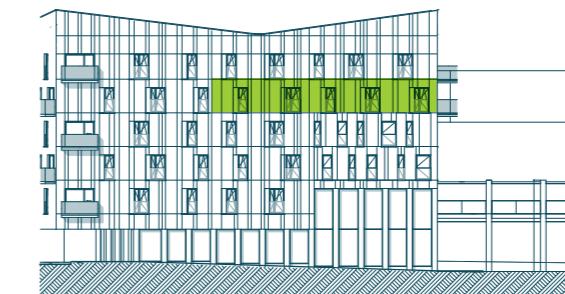
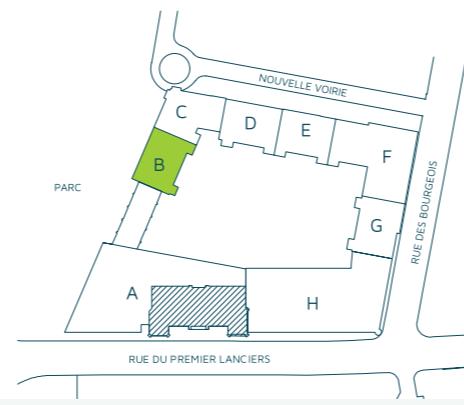
# Immeuble B

## 2<sup>e</sup> ÉTAGE

APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B.2.1	2 CH.	94,11 m <sup>2</sup>	7,80 m <sup>2</sup>
B202	BUREAU	163,26 m <sup>2</sup>	—

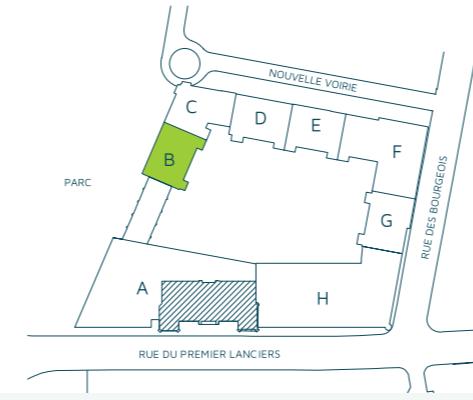
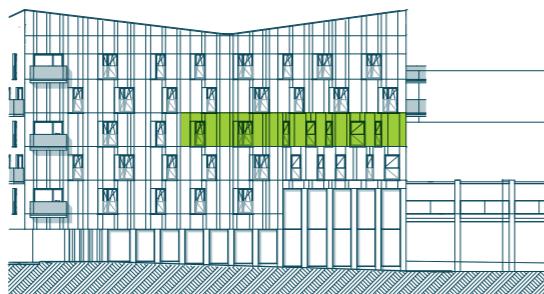


Immeuble B  
3<sup>e</sup> ÉTAGE

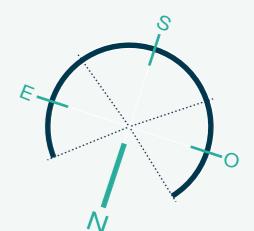


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B.3.1	2 CH.	94,11 m <sup>2</sup>	7,80 m <sup>2</sup>
B302	BUREAU	163,26 m <sup>2</sup>	—

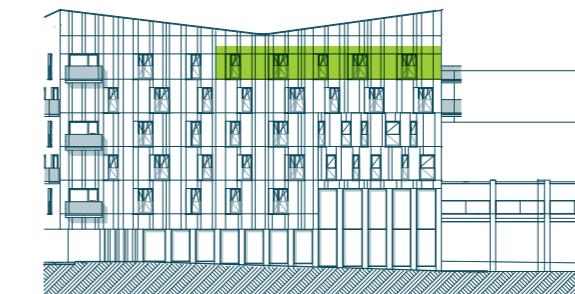
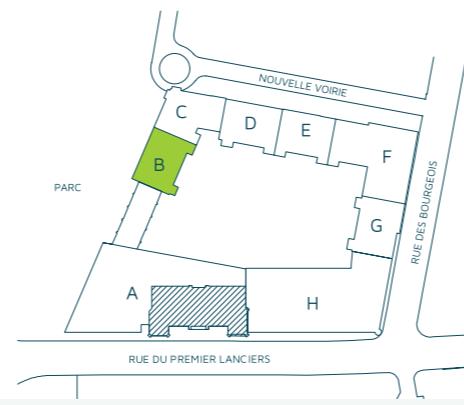
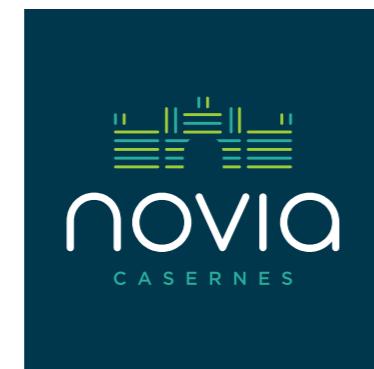




Immeuble B  
4<sup>e</sup> ÉTAGE



Immeuble B  
5<sup>e</sup> ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B.5.1	2 CH.	94,11 m <sup>2</sup>	7,80 m <sup>2</sup>
B.5.2	2 CH.	94,26 m <sup>2</sup>	6,60 m <sup>2</sup>
B.5.3	1 CH.	66,25 m <sup>2</sup>	6,60 m <sup>2</sup>





TP

Toutes les représentations sont données à titre indicatif et sont non contractuelles -05/2022



by **COEUR  
DE VILLE**  
DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

## INFOS & VENTES

Appartement témoin à visiter :  
Rue Themis 6/001 (via la Rue des Bourgeois)  
5000 Namur  
appartements@thomas-piron.eu  
0800 20 131  
www.novia-namur.be



PEB B A DDS+ Atelier de l'Arbre d'Or S.A. | Qbrik Architectes S.C.R.L. | Eole

QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION À NAMUR