

RIVA

UN QUARTIER QUI INSPIRE

RÉSIDENCES RIV 1 & 2

À VENDRE APPARTEMENTS 1 - 2 - 3 C.H.

THOMAS & PIRON BATIMENT





RIVA
UN QUARTIER QUI INSPIRE

UN QUARTIER QUI *inspire*

Situé de l'autre côté de la Sambre, à proximité du nouveau commissariat de police, RIVA bénéficiera d'une localisation optimale à un jet de pierre du centre d'Auvelais. Un projet de passerelle dédiée aux piétons et cyclistes, reliant directement le quartier au centre-ville, a été initié par la Ville de Sambreville. Ce projet innovant propose un cadre de vie aéré, sécurisé et pensé pour toutes les générations, offrant ainsi un environnement de qualité où la ville se déploie autour de vous.



Bienvenue à SAMBREVILLE

Cité à taille humaine, Sambreville offre un cadre de vie agréable sur les rives tranquilles de la Sambre. La commune a connu une belle mutation avec la rénovation de la Grand-Place d'Auvelais et des abords de l'église Saint-Victor, face au nouveau quartier RIVA.

À la fois proche des grands axes routiers et de beaux espaces naturels, Auvelais se distingue aussi par ses infrastructures de qualité : loisirs, sports, culture, enseignement...





LOCALISATION *idéale*

RIVA prolonge le centre d'Auvelais et dynamise la ville. Sur l'autre rive de la Sambre, ce nouveau quartier est proche de toutes les facilités et du nouveau commissariat de police. Commerces, grandes enseignes, écoles, loisirs et centre sportif se trouvent à proximité, pour votre plus grand confort.



COMMERCE & SERVICES

- Commerces et boutiques de la place communale et des rues avoisinantes (1,4 km);
- Marché hebdomadaire du mercredi matin sur la place (1,4 km);
- Centre commercial (grandes surfaces) de la N98 (1,8 km);
- Maison de la Culture Centre Culturel Crac's (1,6 km);
- Piscine de Sambreville (2 km);
- Hall Omnisports d'Auvelais (2 km).

ENSEIGNEMENT

- École Saint-François - maternel et primaire (2 km);
- Collège Saint-André - secondaire (1,4 km);
- Conservatoire Jean Lenain (1,6 km).

TRANSPORT TRAIN

Gare SNCB d'Auvelais (1,1 km)
accessible en 16 minutes à pied;

- > Ligne Charleroi - Namur;
- > Ligne Wavre - Namur (arrêts notamment à: Fleurus, Charleroi, Ottignies et Bierges).

TRANSPORT VÉLO

- Le long de la Sambre : RAVeL EuroVelo 3 Namur - Charleroi.

TRANSPORT BUS

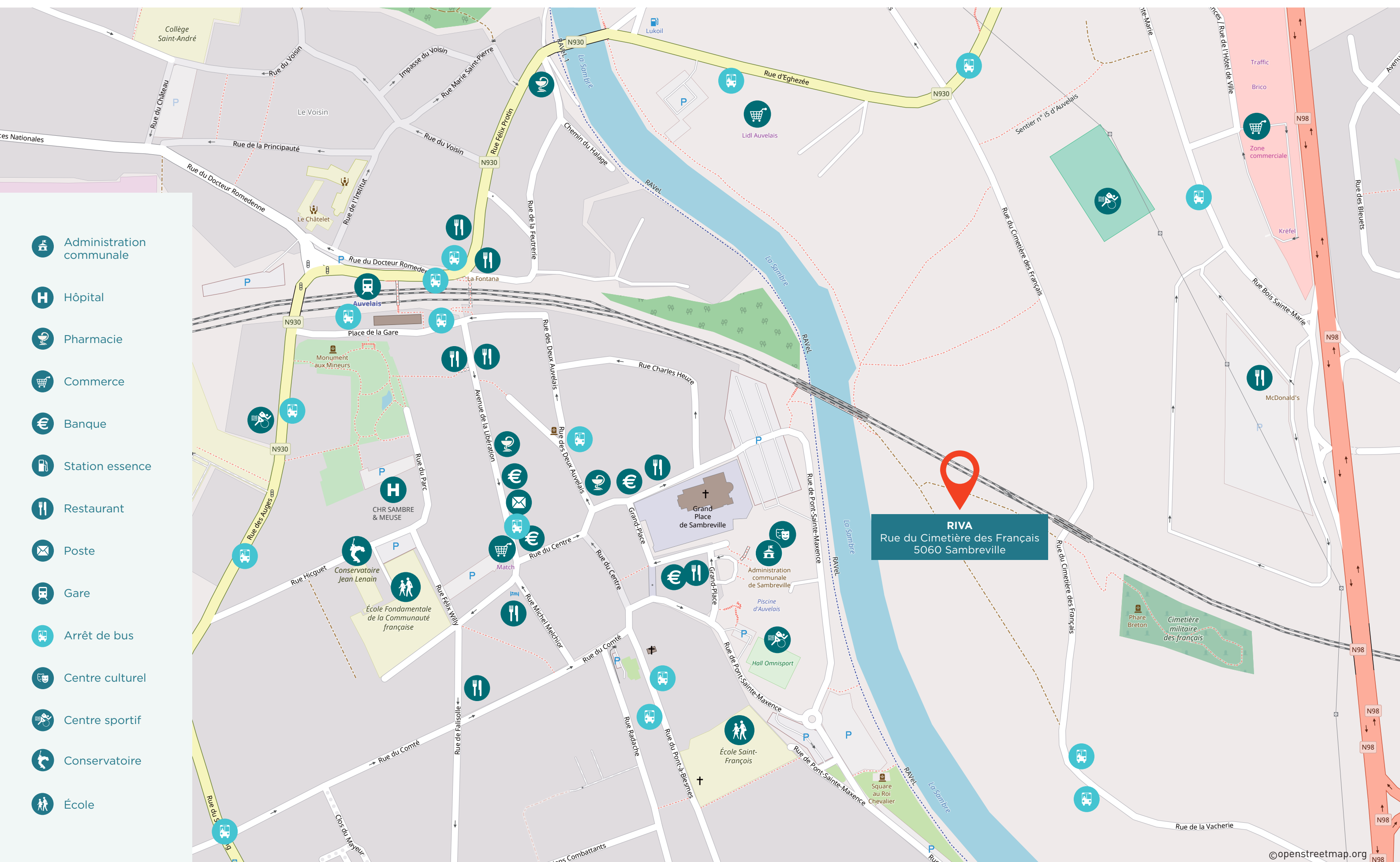
- Arrêt de bus à 10 minutes à pied (750 m);
- > Ligne TEC 36 Tamines - Spy;
- > Ligne TEC 58 Jemeppe - Moignelée.

GRANDS AXES

Le projet se situe à quelques minutes en voiture des axes E42, N90 et N98

- Charleroi : 15 minutes en voiture;
- Namur : 25 minutes;
- Louvain-la-Neuve : 30 minutes;
- Mons : 40 minutes;
- Liège : 45 minutes;
- Bruxelles : 55 minutes;





- Administration communale
- Hôpital
- Pharmacie
- Commerce
- Banque
- Station essence
- Restaurant
- Poste
- Gare
- Arrêt de bus
- Centre culturel
- Centre sportif
- Conservatoire
- École

Votre nouveau quartier



SE REFLETE DANS LA RIVIERE

Superbe exemple de transformation et de redynamisation urbaine, RIVA s'intègre à la ville d'Auvelais pour une vie au bord de l'eau, dans un espace naturel préservé et à proximité de toutes les facilités.

ESPACES VERTS ET PARC PUBLIC

Le quartier s'articule autour d'espaces verdurisés agrémentés de mobilier urbain. En bord de Sambre, le quartier intègre un nouveau parc public de près de 2 hectares. Cet espace extérieur de qualité invite à la détente, aux jeux d'enfants et à la rencontre des autres occupants.

MOBILITÉ DOUCE

À l'intérieur du quartier, les nouvelles voiries seront réservées aux piétons et les cyclistes. De plus, la proximité de la gare et du RAVeL favorise aussi l'usage des modes doux de déplacement. Dans un futur proche, à l'initiative de la Commune de Sambreville, une nouvelle passerelle cyclo-piétonne pourrait relier le quartier avec le centre historique d'Auvelais.

UN QUARTIER EN PHASE AVEC SON TEMPS

- Parc public qui favorise la biodiversité
- Abords privatifs et collectifs au sein de la copropriété
- Panneaux photovoltaïques
- Voies piétonnes et cyclistes
- Vaste parking vélos au rez-de-chaussée
- Recharge pour véhicules électriques







Une vie confortable DANS UN ECRIN DE VERDURE



RIVA est un quartier nouvelle génération qui valorise un terrain laissé en friche depuis de longues années. Tout y est pensé pour assurer votre confort et votre bien-être : intérieurs lumineux, vues sur le parc ou la Sambre, espaces verdurisés privatifs et publics accueillants, proximité des services, parking et accès aisé...

Les deux premières résidences, qui s'intègrent dans un projet de plus grande ampleur, proposent des appartements modernes et confortables où les terrasses, balcons ou jardins à jouissance privative prolongent agréablement les pièces de séjour. Les espaces communs sont soignés et sécurisés. Les accès disposent tous d'une porte sécurisée avec vidéophonie, boîtes aux lettres, ascenseur et escaliers.

CONFIGURATION DU QUARTIER

La disposition des immeubles met l'accent sur les vues et la lumière. La majorité des appartements sont très bien orientés, permettant d'ouvrir de belles perspectives sur le quartier, vers les intérieurs des îlots verdurisés ou vers les abords publics et la Sambre.

ESPACES EXTÉRIEURS

Tous les appartements disposent d'une terrasse et/ou d'un balcon. Les appartements du rez-de-chaussée disposent de jardins à jouissance privative. L'intérieur du quartier est verdurisé : ces espaces réservés aux occupants des immeubles du quartier sont connectés avec le parc public longeant la Sambre.

MOBILITÉ

RIVA propose à ses occupants des parkings en sous-sol dont les accès se situent le long de la voirie existante. En intérieur de quartier, la priorité est laissée à la mobilité douce de manière à offrir un espace partagé et sécurisé pour la quiétude de tous.

34
appartements

34
emplacements
de parking privatifs

34
caves

1
Local à vélos extérieur
sécurisé et couvert
comprenant environ
50 emplacements

UN CAHIER DES CHARGES

bien étudié

Une attention particulière est apportée aux performances acoustiques.
Tous les appartements atteignent un PEB A+

1. GROS-ŒUVRE

- Parements de façade définis aux plans et composés d'alternance de maçonnerie en briques rejointoyées et de panneaux fibro-ciments.
- Balcons en béton architectonique.
- Revêtement en dalles sur plots pour les toitures-terrasses.

2. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC.
- Portes des entrées principales en aluminium laqué.
- Double vitrage à haute performance énergétique.
- Seuils en pierre ou en aluminium.
- Garde-corps vitrés sur structure en aluminium.
- Brise-vue en verre translucide sur structure en aluminium.

3. REVÊTEMENTS SOLS ET MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage prévu au sol de tous les locaux.
Plinthes assorties au carrelage.

- Faïences murales prévues sur le pourtour des douches et baignoires, sur toute la hauteur des murs.
- Tablettes de fenêtres en pierre naturelle ou marbre-résine.

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière des appartements stratifiée à chant plat, agréée anti-effraction.
- Portes intérieures des appartements de type « bloc-porte à battée ».
- Portes intérieures vitrées entre le hall et le séjour des appartements.

5. SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche/baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo).
- Pompes à chaleur air-eau collectives pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.
- Chauffage sol basse température prévu dans tout l'appartement (y compris dans les salles d'eau).
- Ventilation de type « double flux » individuelle avec récupération de chaleur.
- Récupération de l'eau de pluie pour l'alimentation des chasses d'eau des WC.

6. ELECTRICITÉ

- Installation électrique complète.
- Installation solaire photovoltaïque commune pour alimenter les pompes à chaleurs et les communs.
- Vidéophone avec commande d'ouverture de(s) porte(s) d'entrée.
- Tous les emplacements de parking privatifs en sous-sol sont équipés d'une infrastructure de raccordement permettant la pose ultérieure d'une borne pour véhicules électriques.

7. MURS ET PEINTURES

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés et peints.
- Murs et plafonds des espaces privés sont plafonnés et peints d'une couche de primer.

8. ABORDS EXTÉRIEURS COMMUNS ET PRIVATIFS

- Les aménagements extérieurs sont réalisés conformément aux plans.

Retrouvez toutes les spécificités dans le descriptif commercial des travaux.





Un engagement POUR UN AVENIR DURABLE



LA DURABILITÉ, UNE VALEUR FONDAMENTALE

Chez Thomas & Piron Bâtiment, la durabilité est au cœur de notre engagement. Certifiés ISO 9001 et 14001, nous garantissons une qualité irréprochable tout en maîtrisant notre empreinte écologique.

Depuis 2019, nous réalisons un bilan carbone approfondi afin d'évaluer précisément nos émissions directes et indirectes de CO₂ incluant l'impact des matériaux que nous utilisons ainsi que la consommation énergétique normalisée sur 60 ans par nos clients. Sur cette base, nous avons défini un plan de réduction ambitieux en parfaite adéquation avec les objectifs européens de transition écologique.

Détenteurs de plusieurs certifications et distinctions, nous mettons en œuvre des solutions concrètes pour concilier construction, environnement et bien-être humain.

DES LOGEMENTS PERFORMANTS, UN INVESTISSEMENT DURABLE

Conçus pour allier confort et très haute performance énergétique, tous les logements atteignent l'exigeant label PEB A+ sans avoir recours à de l'énergie fossile.

Un système de pompes à chaleur en cascade, installé en toiture, assure la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage collectif. Chaque logement bénéficie d'un chauffage au sol basse température, diffusant une chaleur douce et homogène tout en réduisant la consommation d'énergie. Une ventilation double flux individuelle assure un renouvellement d'air optimal, améliorant le confort intérieur tout en limitant les pertes thermiques. Grâce à une production locale d'énergie renouvelable, des panneaux photovoltaïques installés en toiture alimentent les espaces communs et contribuent au fonctionnement des pompes à chaleur. L'eau de pluie est récupérée pour alimenter les chasses d'eau des WC.

L'intégration harmonieuse de ces solutions durables assure des performances optimales et pérennes, garantissant ainsi un investissement durable et une valeur préservée dans le temps.

Pour en savoir plus :



Les atouts DE RIVA

0% d'énergie fossile
grâce au renouvelable

Architecture
contemporaine élégante

Une majorité d'appartements
bien orientés avec **vue vers
les abords et la Sambre**

Terrasses, balcons ou jardins
à jouissance privative

Logements à très **haute performance
énergétique** (PEB A+)





Intérieur d'îlot **verdorisé**
et **convivial**

Nouveau parc public
entre la Sambre et le quartier

Stationnement
aisé

Uniquement **mobilité douce**
en intérieur de quartier

Récupération
de **l'eau de pluie**

IMMERGEZ-VOUS DANS *votre futur quartier*

Plongez dans une expérience immersive unique et explorez les lieux comme si vous y étiez, grâce à des vues à 360°.

Sélectionnez un point de vue sur le plan d'implantation ci-contre, puis scannez le QR code correspondant à l'aide de votre smartphone ou de votre tablette. Vous serez instantanément transporté au cœur du quartier, en immersion totale. Observez l'environnement sous tous les angles : effectuez un tour complet sur vous-même pour ne rien manquer de ce qui vous entoure. Une manière innovante et intuitive de découvrir l'atmosphère des lieux, comme si vous y étiez.

1



2



3



4



5



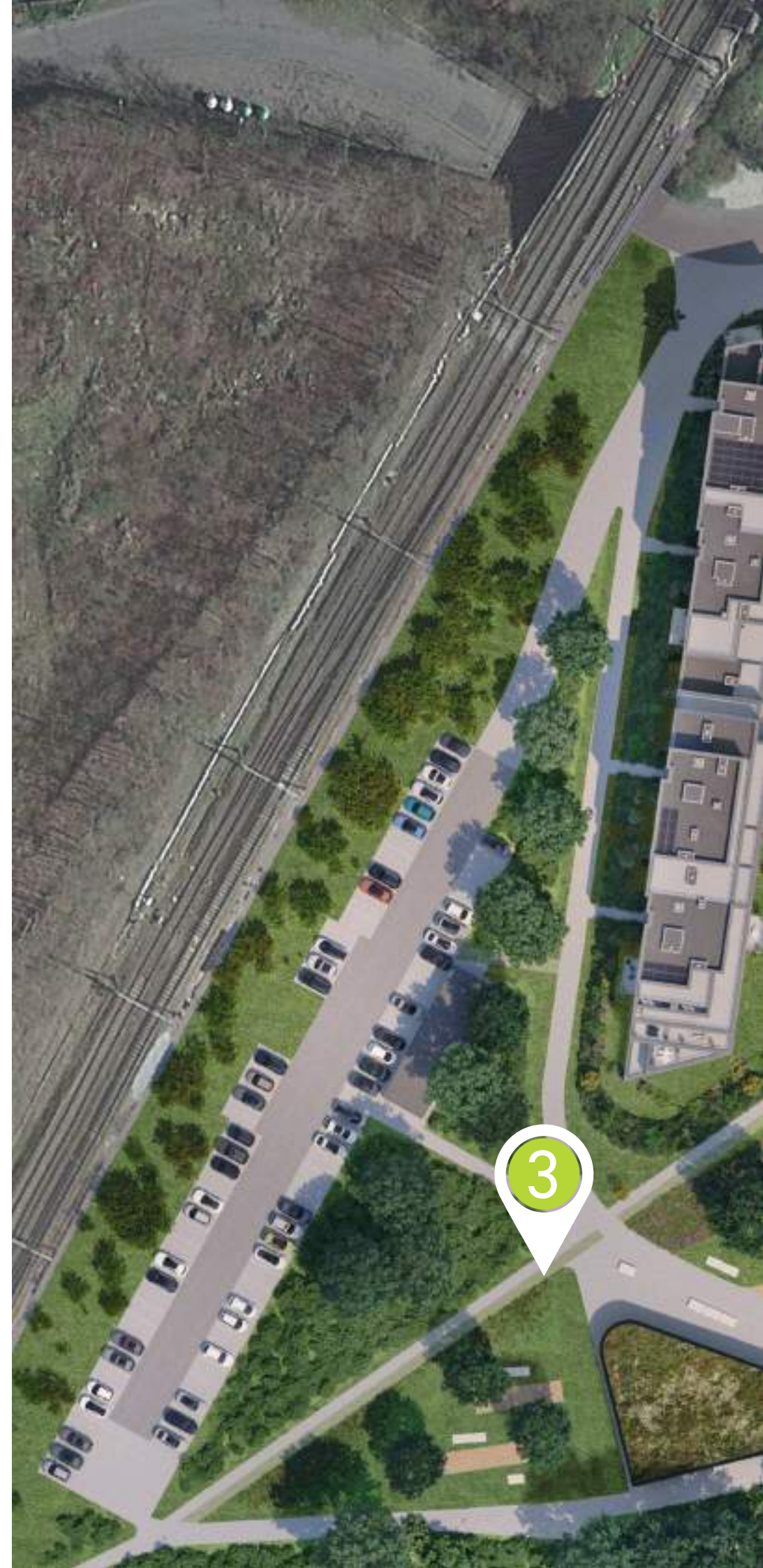
6

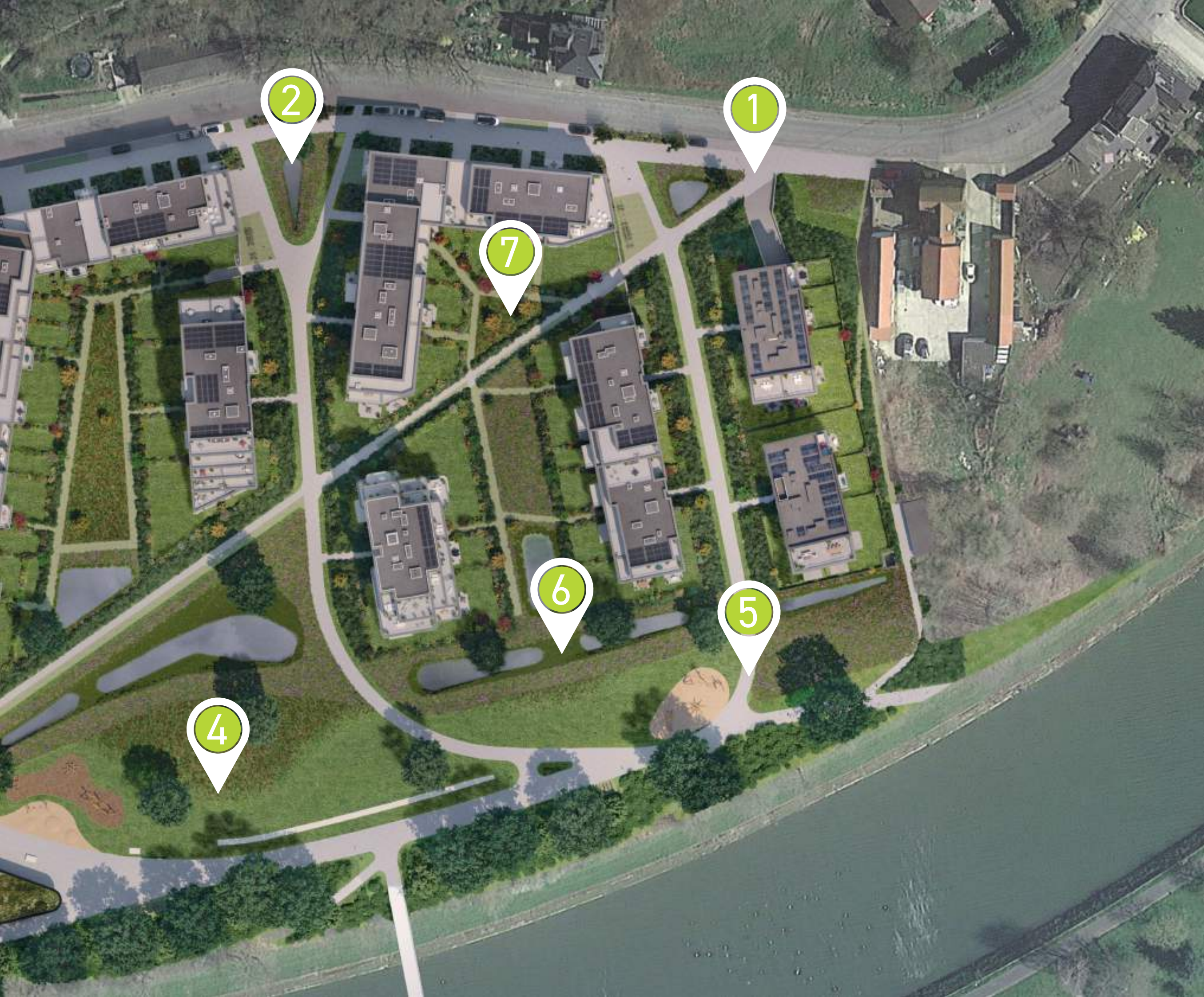


7



3





IMPLANTATION



RIV 2

RIV 1

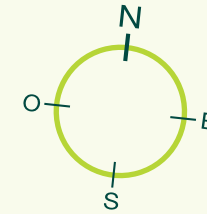
ILÔT
AUSTRAL

ILÔT AUSTRAL

Résidences

RIV 1 & RIV 2

SOUS-SOL



Rue Cimetière des Français



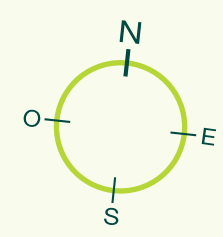
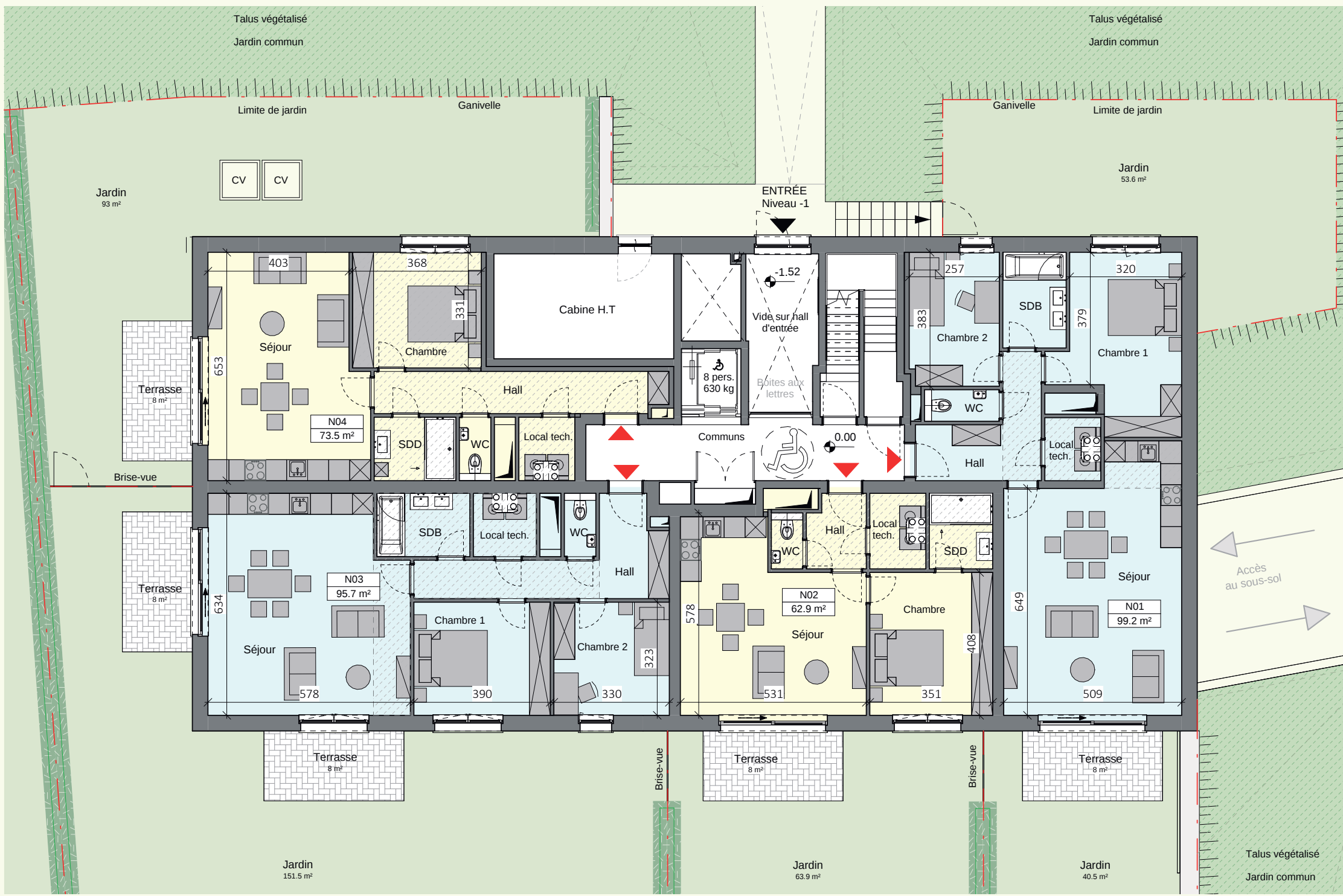
ILÔT AUSTRAL PLANS RÉSIDENCE **RIV 1**

ILÔT AUSTRAL

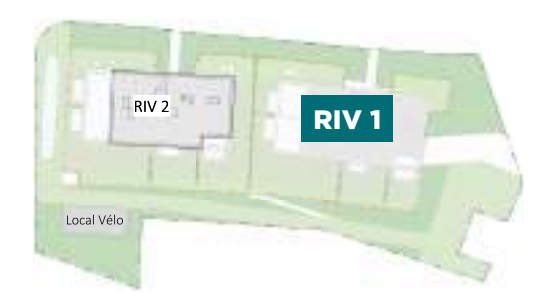
Résidence

RIV 1

REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
N01	2 CH.	99,2m ²	8m ²	94,1m ²
N02	1 CH.	62,9m ²	8m ²	63,9m ²
N03	2 CH.	95,7m ²	16m ²	151,5m ²
N04	1 CH.	73,5m ²	8m ²	93m ²



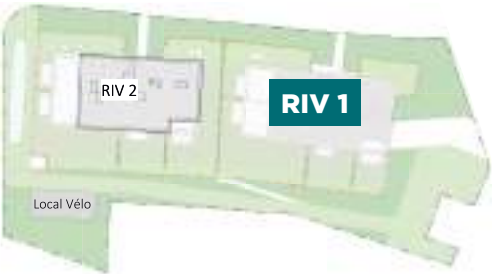
TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

ILÔT AUSTRAL

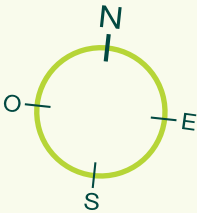
Résidence

RIV 1

1^{er} ÉTAGE

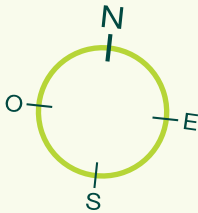


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
N11	2 CH.	86,2m²	12,9m²	—
N12	1 CH.	63,6m²	—	6,3m²
N13	2 CH.	82,8m²	12,9m²	—
N14	2 CH.	87,5m²	12,9m²	—

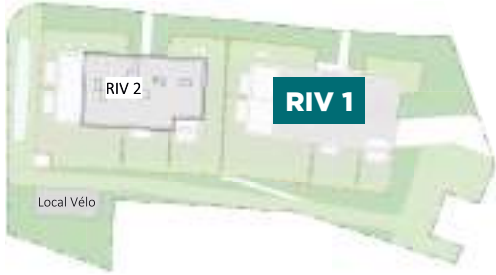


ILÔT AUSTRAL
Résidence
RIV 1

2^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
N21	2 CH.	86,2 m²	8,6 m²
N22	1 CH.	63,6 m²	6,3 m²
N23	2 CH.	82,8 m²	8,6 m²
N24	2 CH.	87,5 m²	8,6 m²



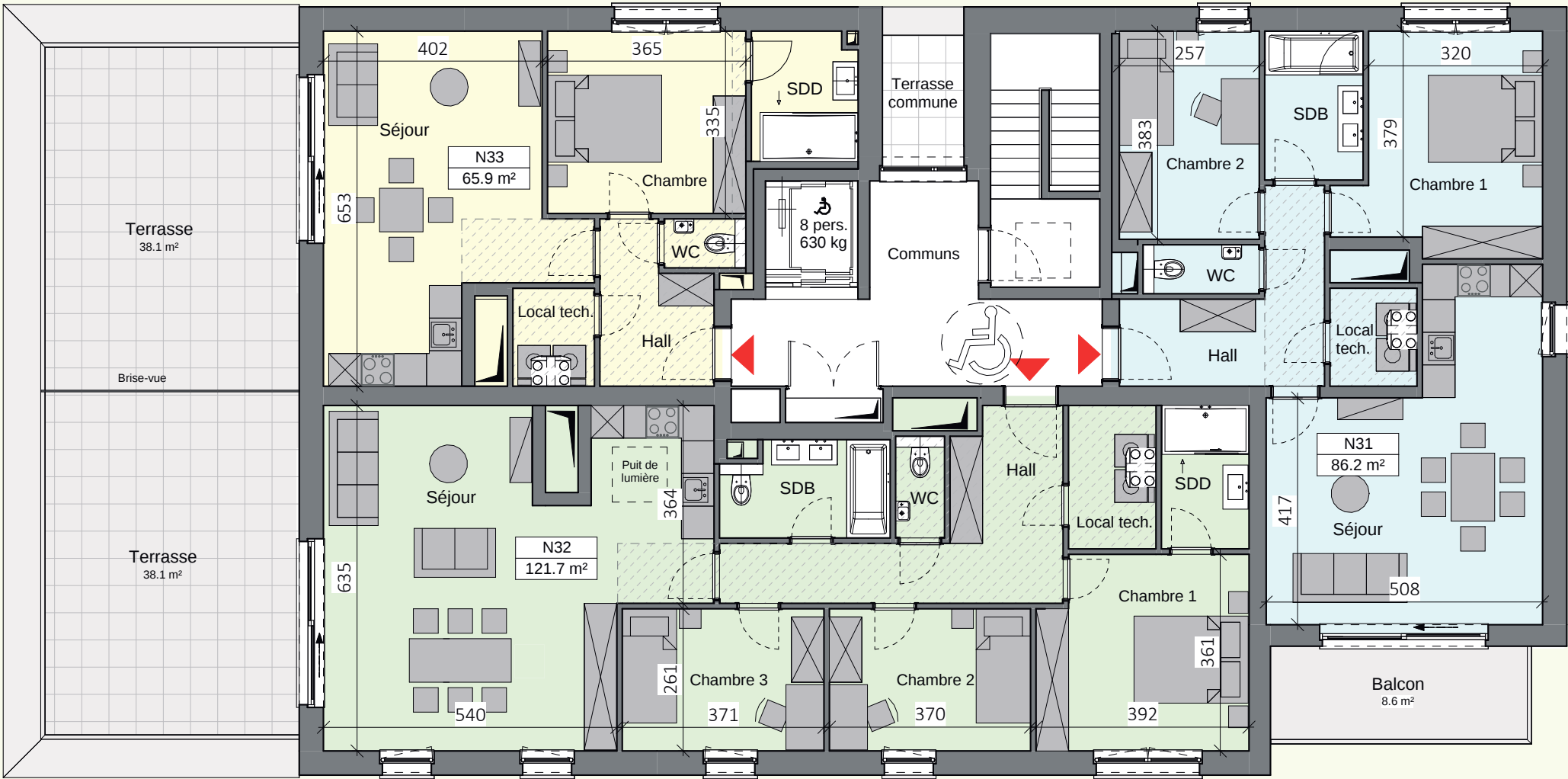
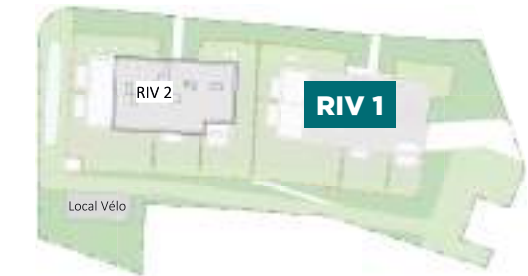
RIVA
UN QUARTIER QUI INSPIRE

ILÔT AUSTRAL

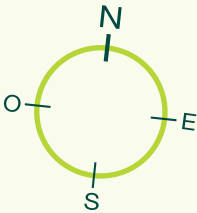
Résidence

RIV 1

3^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
N31	2 CH.	86,2m ²	—	8,6m ²
N32	3 CH.	121,7m ²	38,1m ²	—
N32	1 CH.	65,9m ²	38,1m ²	—

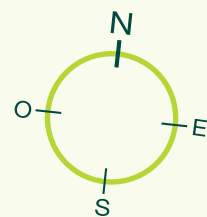
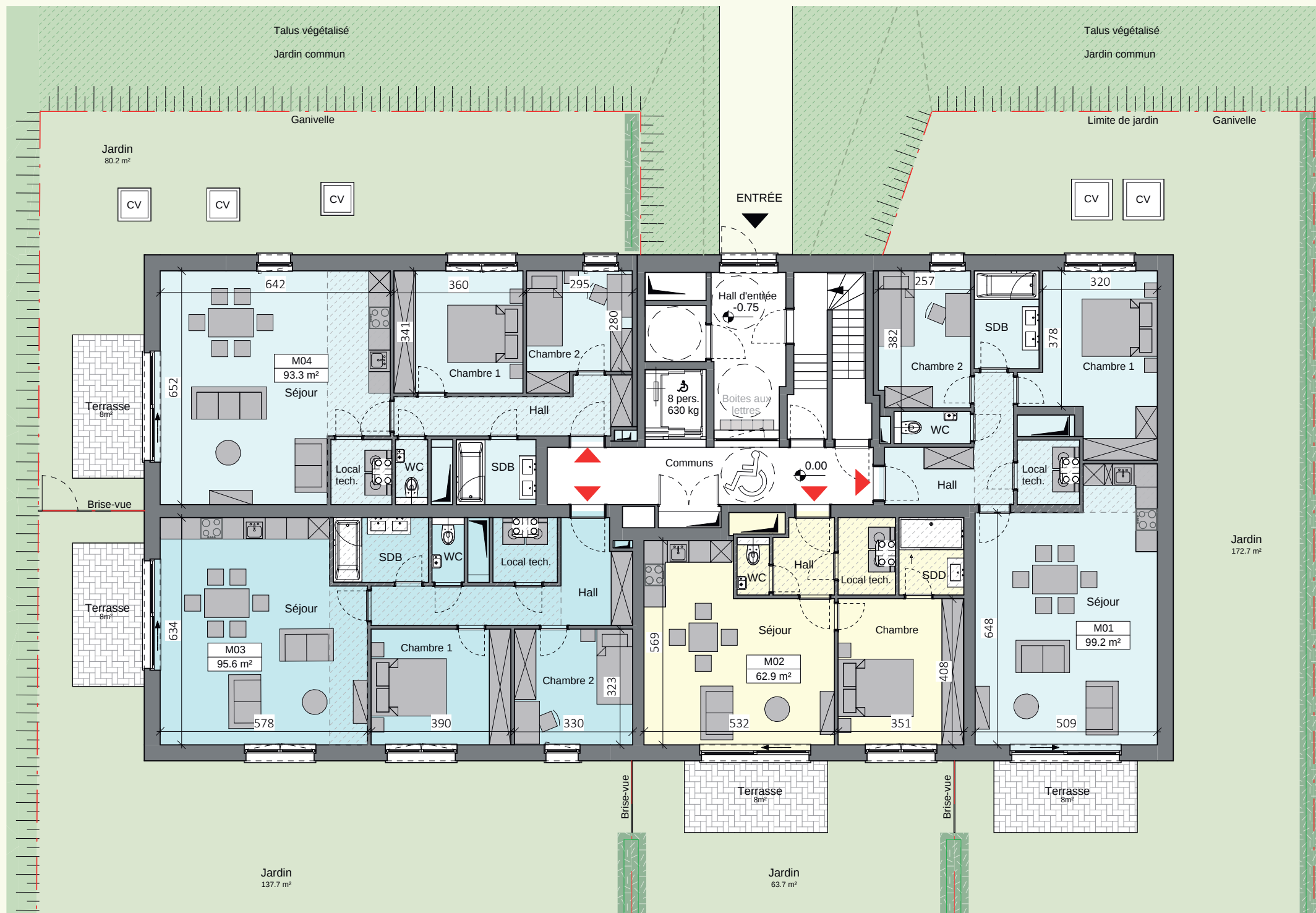




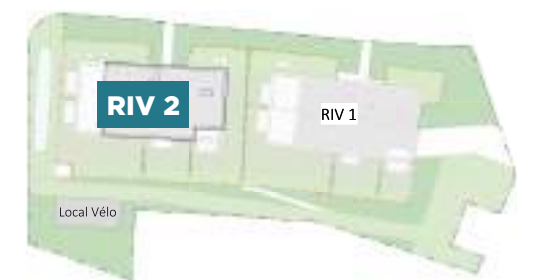


ILÔT AUSTRAL PLANS RÉSIDENCE **RIV 2**

ILÔT AUSTRAL
Résidence
RIV 2
REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
M01	2 CH.	99,2m ²	8m ²	172,7m ²
M02	1 CH.	62,9m ²	8m ²	63,7m ²
M03	2 CH.	95,6m ²	8m ²	137,7m ²
M04	2 CH.	93,3m ²	8m ²	80,2m ²



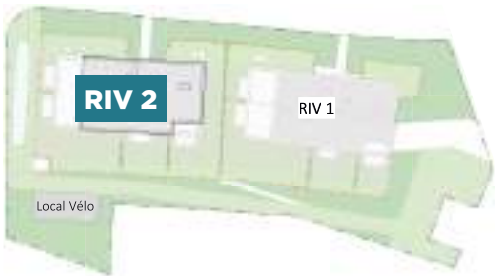
RIVA
UN QUARTIER QUI INSPIRE

ILÔT AUSTRAL

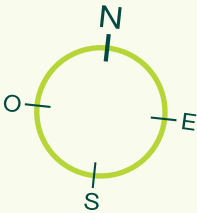
Résidence

RIV 2

1^{er} ÉTAGE

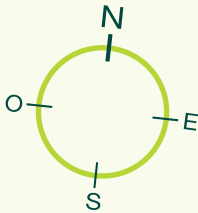


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
M11	2 CH.	86,2 m²	12,8 m²	—
M12	1 CH.	63,5 m²	—	6,4 m²
M13	2 CH.	82,8 m²	12,8 m²	—
M14	2 CH.	87,5 m²	12,8 m²	—

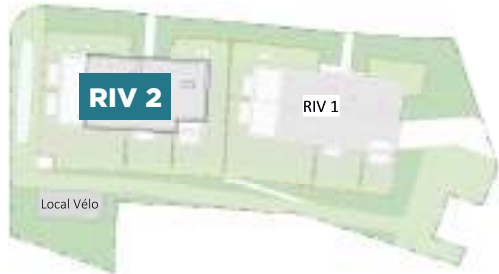


ILÔT AUSTRAL
Résidence
RIV 2

2^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
M21	2 CH.	86,2m ²	8,6m ²
M22	1 CH.	63,6m ²	6,4m ²
M23	2 CH.	82,9m ²	8,6m ²
M24	2 CH.	87,5m ²	8,6m ²



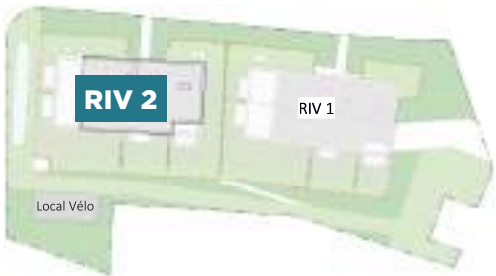
RIVA
UN QUARTIER QUI INSPIRE

ILÔT AUSTRAL

Résidence

RIV 2

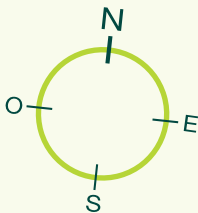
3^e ÉTAGE



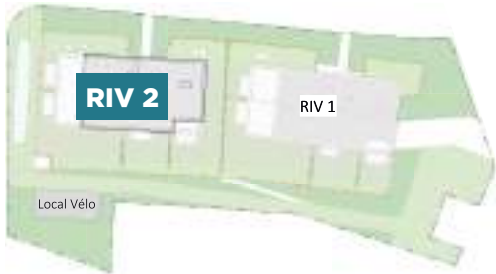
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
M31	2 CH.	86,2 m²	8,6 m²
M32	1 CH.	63,6 m²	6,4 m²
M33	2 CH.	82,9 m²	8,6 m²
M34	2 CH.	87,5 m²	8,6 m²

ILÔT AUSTRAL
Résidence
RIV 2

4^e ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
M41	2 CH.	86,2m²	—	8,6m²
M42	1 CH.	63,6m²	—	6,4m²
M43	3 CH.	123,9m²	76m²	—



RIVA
UN QUARTIER QUI INSPIRE

RIVA

UN QUARTIER QUI INSPIRE

Bureau d'accueil

Place Communale
5060 Sambreville

www.thomas-piron.eu

0800 20 131

appartements@thomas-piron.eu

Plus d'infos sur le projet



THOMAS&PIRON BATIMENT