

SQUARE A - PHASE 1



## IN SQUARE



À VENDRE: APPARTEMENTS, MAISONS & COMMERCES/PROFESSIONS LIBÉRALES

PEB | A+

THOMAS&PIRON BATIMENT

# Bienvenue À CHARLEROI (GILLY)

Au cœur de la Wallonie, Charleroi se transforme et affirme son **attractivité**. La ville combine dynamisme économique et **cadre de vie agréable**, porté par une **offre culturelle riche et festive** : Palais des Beaux-Arts (PBA), l'Eden, Charleroi Danse, le Théâtre de l'Ancre, le Musée de la Photographie,... Le centre-ville animé, avec ses bars et restaurants, vit également au rythme du folklore et des grands rendez-vous populaires tels que les Quais d'été, le Village de Noël ou encore les Fêtes de Wallonie.

Au nord, l'Aéropôle, spécialisé dans **l'aérospatial**, et le **BioPark**, dédié aux **biotechnologies**, constituent un véritable moteur économique, associant formations, recherche et opportunités d'emploi. En centre-ville, le **hub A6K-E6K**, consacré aux technologies numériques, **symbolise la modernité** et l'ambition de la cité. Charleroi s'impose aussi comme un pôle académique et professionnel, avec la Haute École Louvain en Hainaut (HELHa), le Campus Zénobe Gramme ou encore la Cité des Métiers.

Gilly, ancienne commune de l'entité aujourd'hui pleinement intégrée à Charleroi, s'inscrit dans cet élan de renouveau porté par de **grands projets d'aménagement** : nouvelles places publiques, espaces verts repensés, infrastructures sportives et culturelles modernisées. Les rénovations récentes

de la place Jules Destrée et du Centre du Temps Choisi (réouverture prévue en 2026) témoignent de cette vitalité.

Avec l'ouverture du nouveau complexe hospitalier du GHDC sur le site des Viviers, l'ancien site Saint-Joseph se libère pour faire place à **In Square**. La vie de ce **nouveau quartier résidentiel** s'articule autour de commerces de proximité, d'écoles, de services et d'associations actives qui contribuent à une atmosphère conviviale.

Découvrez ce cadre accueillant, **idéal pour s'y installer ou investir**, à proximité de tous les services et facilités d'un centre urbain dynamique et chaleureux.



PROXIMITÉ | RENOUVEAU | MOBILITÉ | CONVIVIALITÉ

# ACCESSIBILITÉ et mobilité

Le nouveau quartier In Square s'intègre dans un agréable environnement résidentiel, à deux pas de toutes les commodités. En quelques minutes, vous rejoignez le centre-ville et son offre très complète de loisirs et d'événements culturels. La situation idéale d'In Square permet une mobilité variée et aisée, en voiture comme en transports en commun.



## COMMERCES & SERVICES

- Surfaces commerciales sur le site;
- Commerces et services de proximité (300m);
- Nouvel hôpital GHDC Les Viviers (1,5 km);
- Centre commercial Ville 2 (2,3 km);
- Hôtel de ville de Charleroi (2,4 km);

## SPORTS

- Complexe sportif de Gilly (1,7 km);

## CULTURES

- Centre Temps Choisie (850 m) en rénovation;
- Maison des Jeunes Ener'j (1km);
- Centre Culturel (5 km);

## ENSEIGNEMENT

- École Libre Chantraine Sacré-Cœur: maternel et primaire (400 m);
- Athénée Royal de Gilly: secondaire (1,3 km);
- Lycée François de Sales: secondaire (1,6 km);

## PARCS

- Parc Misonne, rue de Hayettes (700 m);

## GRANDS AXES

- N90, Route de la Basse Sambre (850 m);
- R3 (1,5 km);
  - > Centre Charleroi: 8 min.
  - > Namur: 30 min.
  - > Mons: 35 min.

## TRANSPORTS EN COMMUN

- Métro 4 (vers gare SNCB, Tirou (Rive Gauche) et Janson (place du Manège);
- Arrêts de bus au Nord et au Sud du site: plusieurs lignes.



# Un quartier durable

## NOUVELLE GÉNÉRATION



Avec cet ambitieux projet de revitalisation urbaine, Gilly prend une nouvelle dimension. Square A, regroupant les premières phases de ce développement, s'inscrit dans une vision durable et porte sur des résidences à appartements et des maisons unifamiliales qui vous offrent sécurité et confort. Ces logements aux larges baies vitrées sont lumineux et pensés dans les moindres détails pour votre confort de vie. In Square est une opportunité unique d'habiter ou d'investir dans un site unique en pleine reconversion.

### UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

Ces phases de revitalisation du site hospitalier proposent 66 appartements répartis en 4 copropriétés. Les bâtiments à taille humaine (maximum R+2) préservent la sécurité et l'intimité de chaque occupant. L'offre se complète par 8 maisons individuelles et 3 petites surfaces casco pensées pour des commerces de proximité ou des entreprises de service.

### TECHNIQUES DE POINTE

Pour votre confort, In Square s'inscrit dans une démarche résolument tournée vers l'avenir. C'est un quartier zéro gaz, composé de logements affichant une performance énergétique de niveau PEB A+.

#### Appartements:

- Enveloppe thermique renforcée
- Chauffage par radiateurs électriques nouvelle génération
- Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Ventilation double-flux individuelle avec récupération de chaleur

#### Maisons:

- Pompe à chaleur air/eau (chauffage au sol)
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Ventilation simple flux individuel

### STATIONNEMENT & MOBILITÉ

Le quartier intègre un cheminement cyclo-piéton sécurisé qui traverse le site et assure des liaisons vers la ville en toute sérénité. En complément avec les rues environnantes, le quartier intègre une nouvelle voirie destinée à l'accès aux parkings. La conception du quartier a prévu un emplacement de parking par logement : tous les parkings sont aériens (pas de sous-sol) avec des possibilités de bornes électriques. Les résidences à appartements proposent aussi des locaux à vélos couverts et sécurisés, au rez-de-chaussée des bâtiments.

### ESPACES EXTÉRIEURS

Tous les appartements disposent d'une terrasse et/ou d'un balcon. Certains appartements du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin à jouissance privative, les autres disposent d'une terrasse.

### LOGEMENTS ADAPTABLES

La zone de développement Square A propose trois appartements et une maison adaptables : la disposition prévoit des espaces et dégagements respectant les aires de circulation et de retournement nécessaires au PMR.



# IN SQUARE

## IMPLANTATION et chiffres clés



### SQUARE A

**66**

appartements 1-2 ch.

**8**

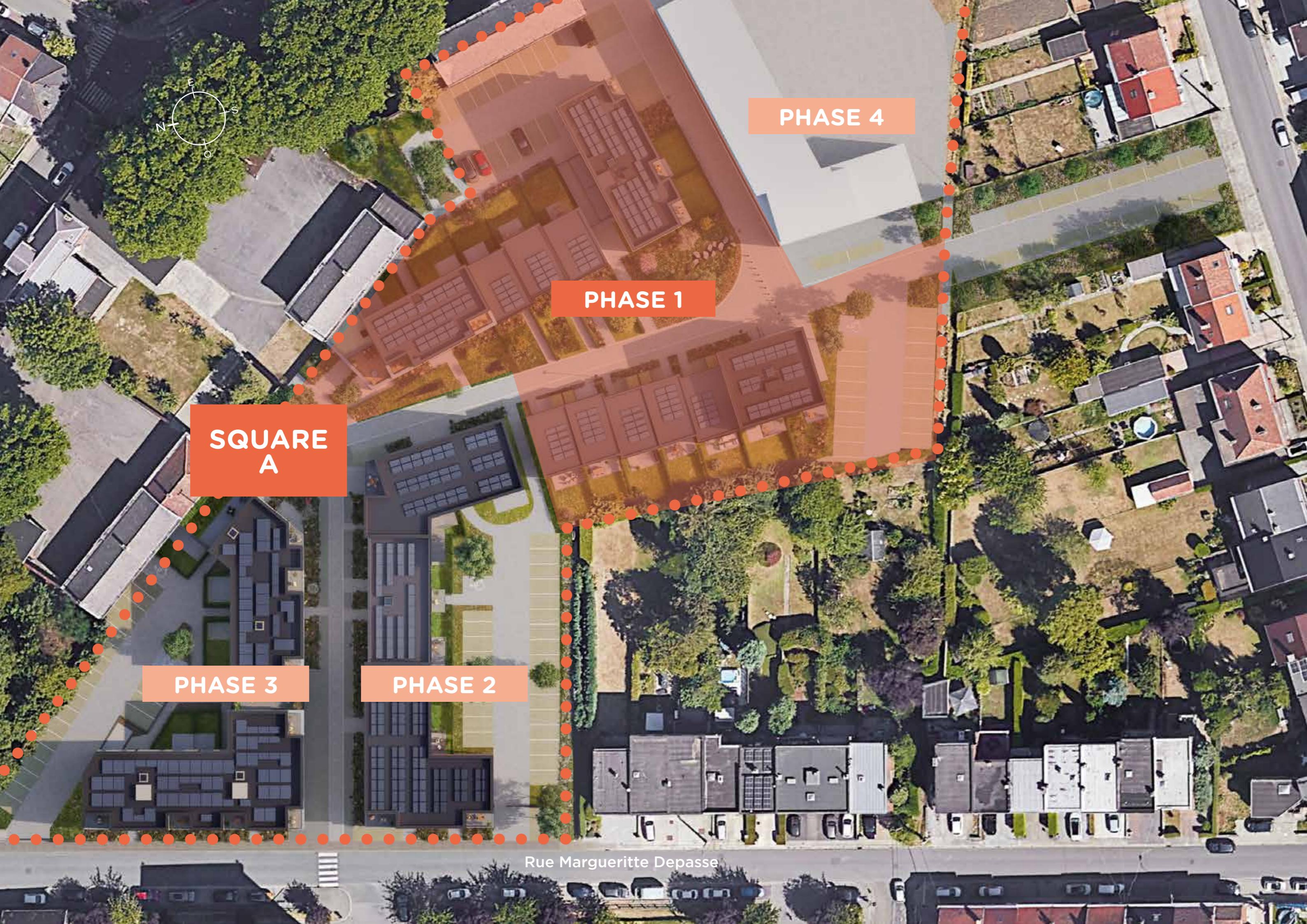
maisons individuelles 3-4 ch.

**3**

surfaces casco

**77**

emplacements  
de parking privatifs



# UN PROJET QUI NE MANQUE PAS *d'atouts*

Nouveau quartier  
"zéro gaz"

Situation idéale  
à quelques minutes du  
centre de Charleroi

Architecture **contemporaine**  
et élégante

Logements  
**basse énergie** (PEB A+)

Logements **lumineux** et  
**confortables** au sein d'un quartier  
à mobilité douce





Emplacements de  
**parking privatifs**

**Accès rapide** à une offre  
de mobilité attrayante

**Une opportunité idéale**  
pour investir ou habiter dans  
une ville conviviale

**Emplacements vélos**  
couverts et sécurisés



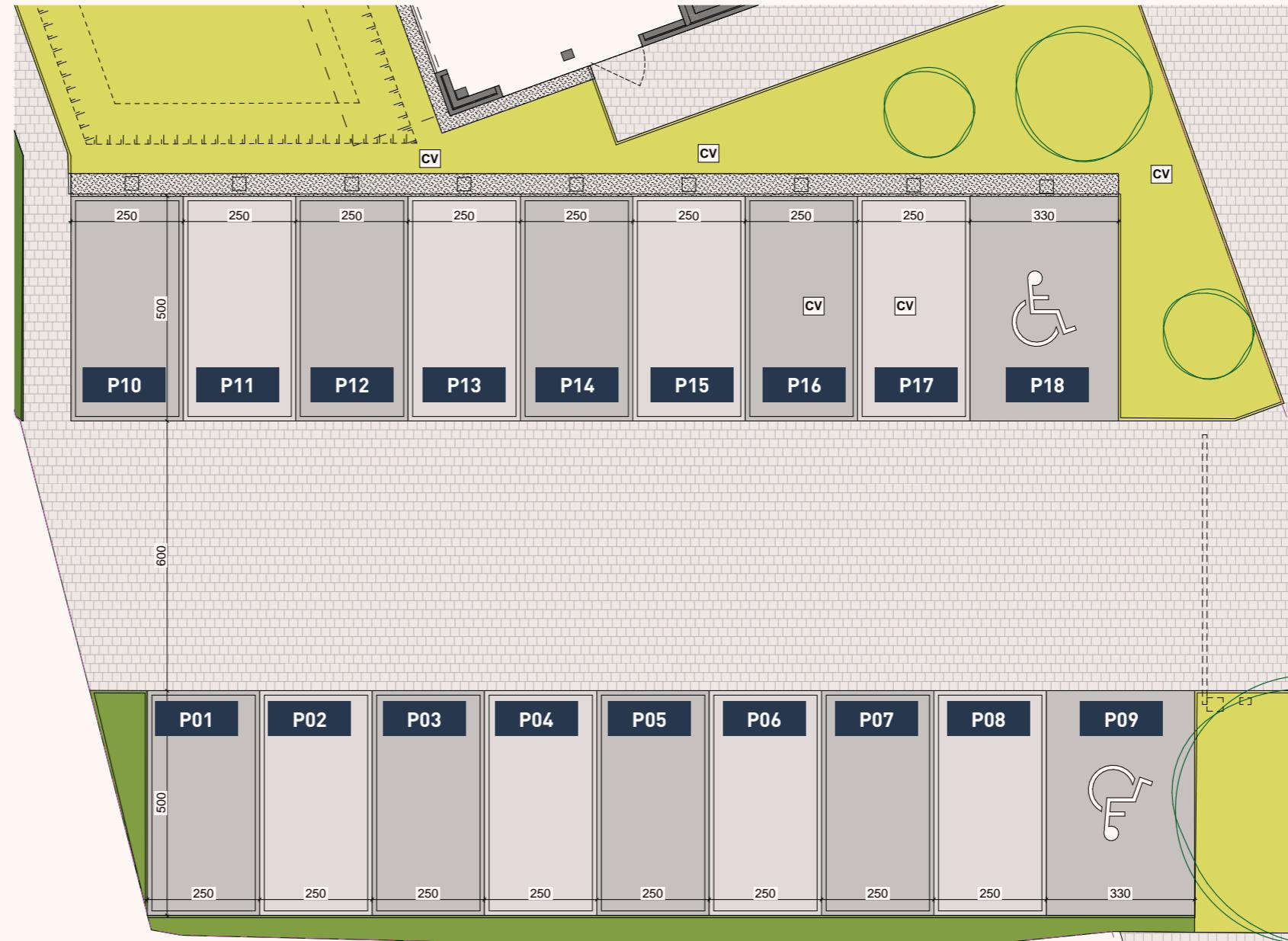


**IN SQUARE**

**PHASE 1**  
**PARKINGS**  
**MAISONS & APPARTEMENTS**



IN SQUARE



PARKING 1



PARKING 2





**IN SQUARE**

---

**PHASE 1**  
**PLANS**  
**APPARTEMENTS**

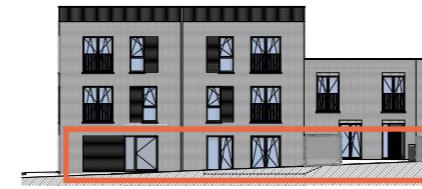
# PLANS

## RÉSIDENCE 1



## RÉSIDENCE 1 | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	TERRASSE	JARDIN
A01	2 CH.	87,70 m <sup>2</sup>	14,00 m <sup>2</sup>	61,38 m <sup>2</sup>



**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1

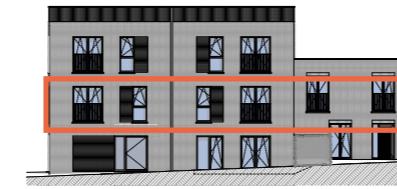


## RÉSIDENCE 1 | 1<sup>er</sup> ÉTAGE

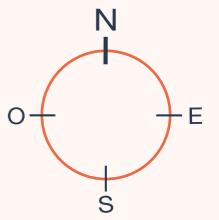


**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1

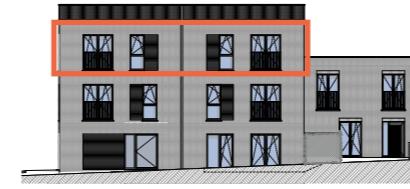


UNITÉ	NB CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
A11	2 CH.	86,34 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>
A12	2 CH.	89,61 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>



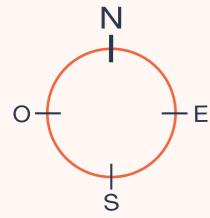
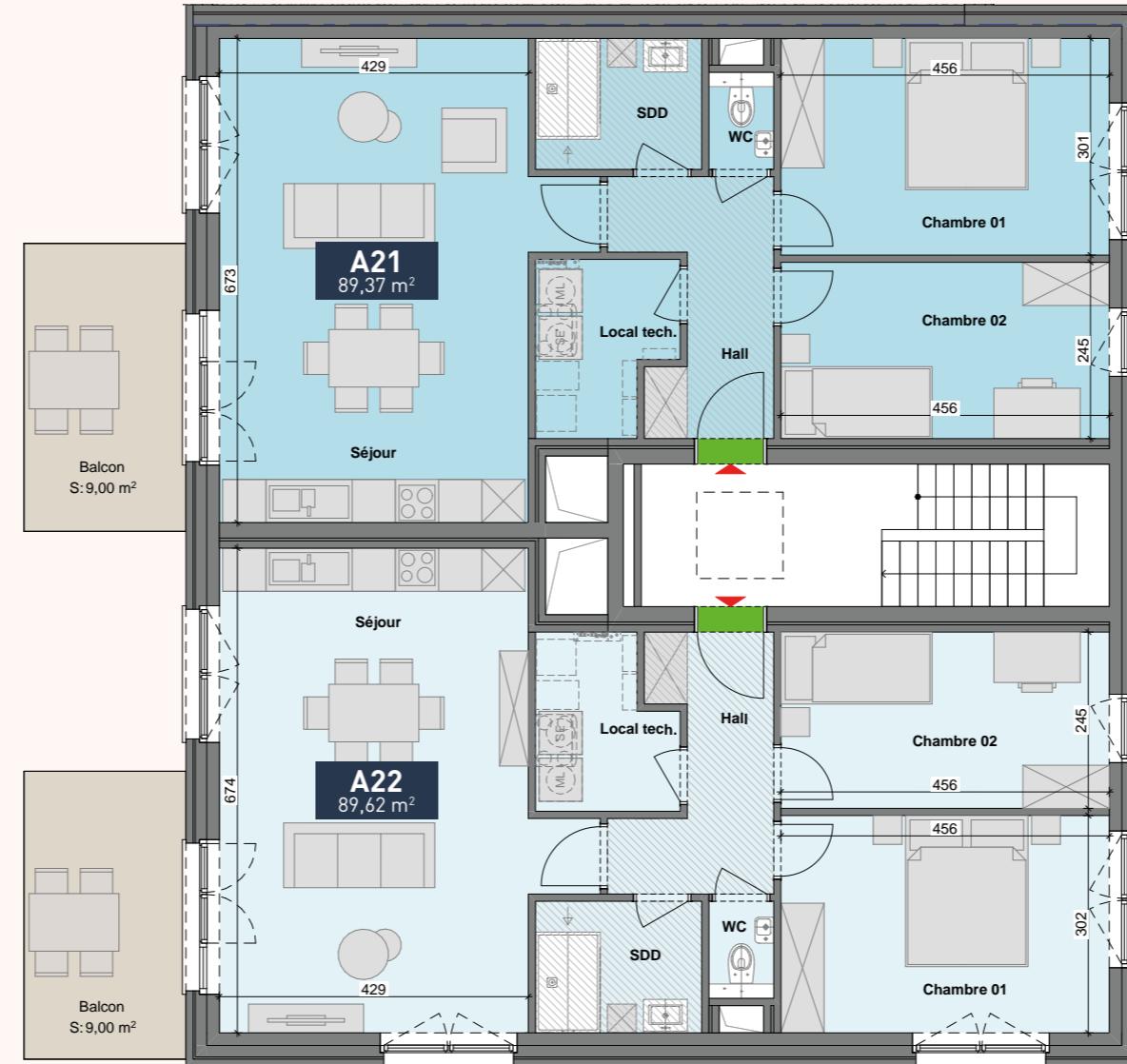
## RÉSIDENCE 1 | 2<sup>e</sup> ÉTAGE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
A21	2 CH.	89,37 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>
A22	2 CH.	89,62 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>



**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1





# PLANS

## RÉSIDENCE 2

## RÉSIDENCE 2 | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	TERRASSE	JARDIN
B01	2 CH.	95,73 m <sup>2</sup>	11,40 m <sup>2</sup>	42,12 m <sup>2</sup>
B02	1 CH.	69,01 m <sup>2</sup>	8,32 m <sup>2</sup>	36,06 m <sup>2</sup>



**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1



## RÉSIDENCE 2 | 1<sup>er</sup> ÉTAGE

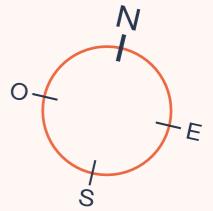
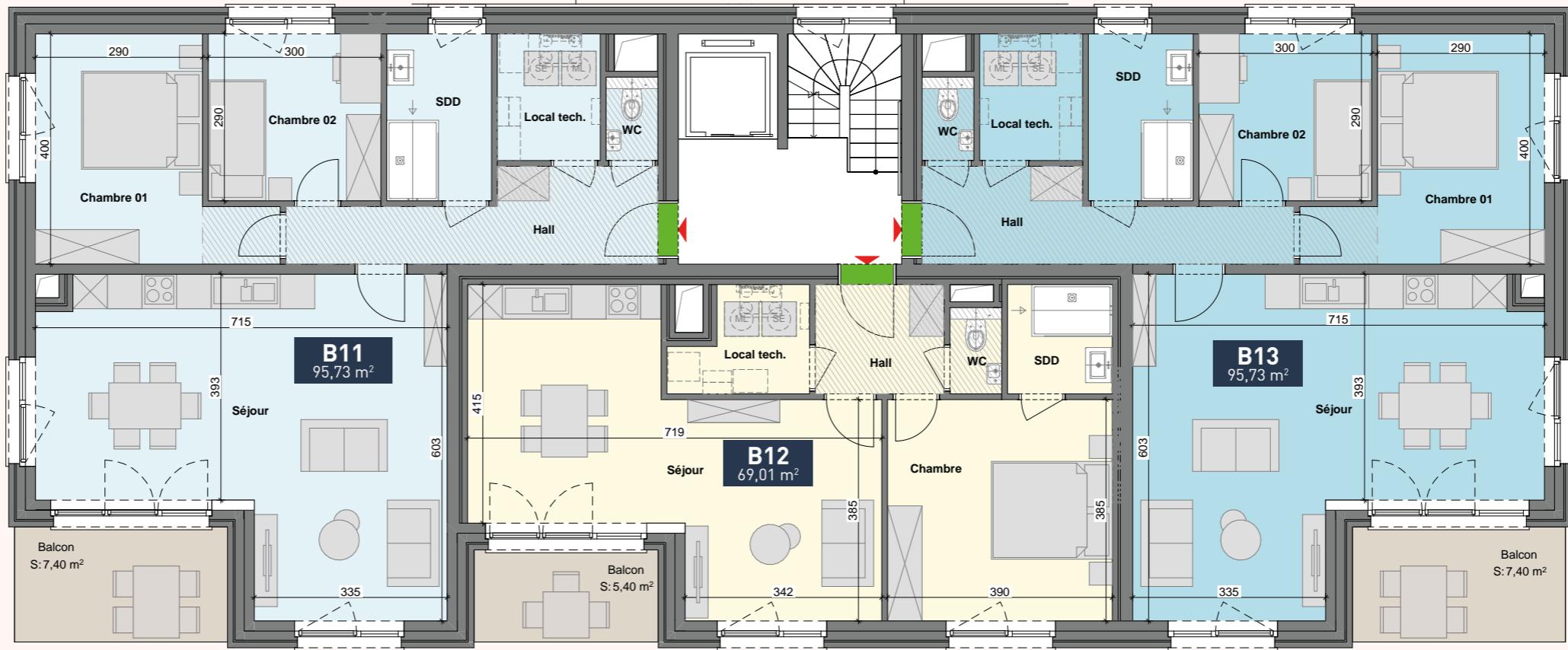


**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1



UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
B11	2 CH.	95,73 m <sup>2</sup>	7,40 m <sup>2</sup>
B12	1 CH.	69,01 m <sup>2</sup>	5,40 m <sup>2</sup>
B13	2 CH.	95,73 m <sup>2</sup>	7,40 m <sup>2</sup>



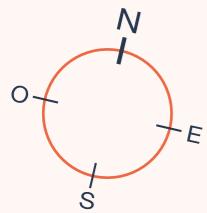
## RÉSIDENCE 2 | 2<sup>e</sup> ÉTAGE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
B21	2 CH.	95,73 m <sup>2</sup>	7,40 m <sup>2</sup>
B22	1 CH.	69,01 m <sup>2</sup>	5,40 m <sup>2</sup>
B23	2 CH.	95,73 m <sup>2</sup>	7,40 m <sup>2</sup>



**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1



# PLANS

## RÉSIDENCE 3



## RÉSIDENCE 3 | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	TERRASSE	JARDIN
C01	2 CH.	82,55 m <sup>2</sup>	13,45 m <sup>2</sup>	26,06 m <sup>2</sup>
C02	2 CH.	91,38 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	44,95 m <sup>2</sup>
R01	Commerce	75,95 m <sup>2</sup>	27,14 m <sup>2</sup>	22,19 m <sup>2</sup>



**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1

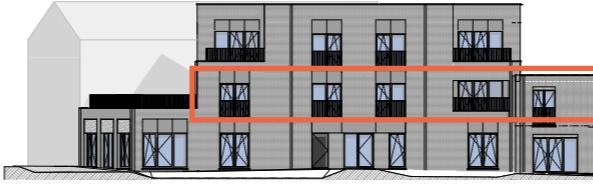
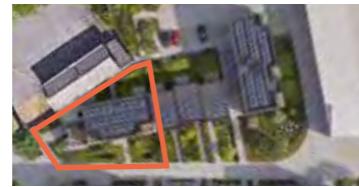


## RÉSIDENCE 3 | 1<sup>er</sup> ÉTAGE

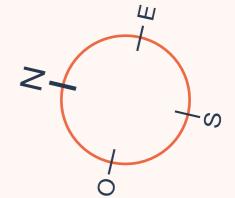


**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1

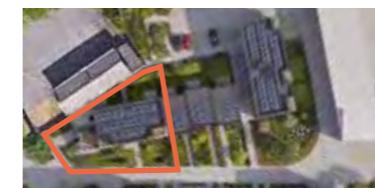
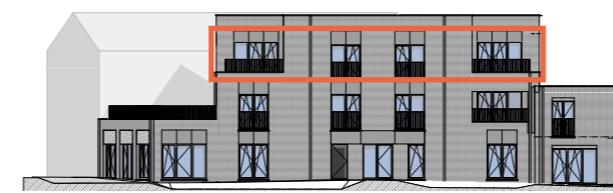


UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	TERRASSE	BALCON
C11	2 CH.	98,67 m <sup>2</sup>	24,69 m <sup>2</sup>	—
C12	2 CH.	86,46 m <sup>2</sup>	—	6,71 m <sup>2</sup>



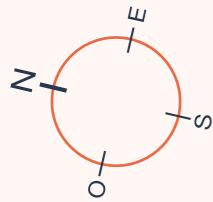
## RÉSIDENCE 3 | 2<sup>e</sup> ÉTAGE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
C21	2 CH.	88,69 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>
C22	2 CH.	88,69 m <sup>2</sup>	7,09 m <sup>2</sup>



**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1



# UN CAHIER DES CHARGES

## bien étudié pour votre appartement

Une attention particulière est apportée aux performances acoustiques (classe C). Performances énergétiques: PEB A+

### 1. GROS-ŒUVRE & PAREMENTS

- Parement en briques de teinte brun-rouge ou beige-clair.
- Toitures plates.

### 2. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC, de teinte extérieure noire ou anthracite et blanche à l'intérieur - double vitrage à hautes performances énergétiques.
- Portes d'entrée principales des immeubles en aluminium laqué de teinte similaire aux menuiseries extérieures.
- Balcons en béton préfabriqué architectonique de teinte gris béton.
- Garde-corps en ferronnerie de teinte similaire aux menuiseries extérieures.

### 3. REVÊTEMENTS SOLS & MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage au sol.
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ou en marbre résine.
- Faïences murales sur le contour du bain/de la douche, sur toute hauteur dans les salles de bains et salles de douche.

### 4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des appartements sécurisée agréée ANTI-EFFRACTION CLASSE 2 suivant les normes européennes.
- Portes intérieures des appartements de type "bloc-porte à battée", laqué blanc.
- Suivant indications aux plans, porte en verre entre le hall d'entrée et le séjour.

### 5. SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité et suivant indication aux plans (douche, baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo, radiateurs, sèche-serviette).
- Chauffage par radiateurs électriques à fluide caloporteur et panneaux rayonnants; régulation via thermostat individuel.
- Boiler électrique assurant la production d'eau chaude sanitaire.
- Ventilation double-flux individuelle avec récupération de chaleur.

### 6. ÉLECTRICITÉ

- Production solaire individuelle (photovoltaïque).
- Batterie électrique: non incluse, en option.
- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur.

- DéTECTEURS incendie conformément à la réglementation régionale.
- Vidéo-parlophone avec commande d'ouverture de la porte de l'immeuble.
- Électromobilité: Pré-équipement entre le TD de l'appartement et l'emplacement de parking attribué à l'appartement.

### 7. MURS, FAUX-PLAFONDS ET PEINTURES

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés peints (primer + 2 couches). Coloris au choix de l'architecte.
- Murs et plafonds des espaces privés peints d'une couche de primer de ton blanc.

### 8. ABORDS

- Les aménagements extérieurs sont réalisés conformément aux plans.







**IN SQUARE**

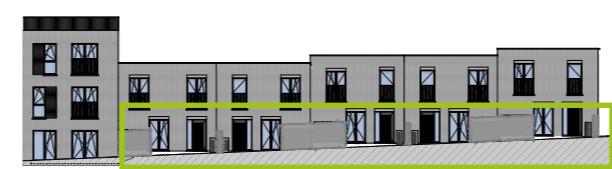
**PHASE 1  
PLANS  
MAISONS**

# MAISONS M01 | M02 | M03 | M04 | M05 | REZ-DE CHAUSSÉE

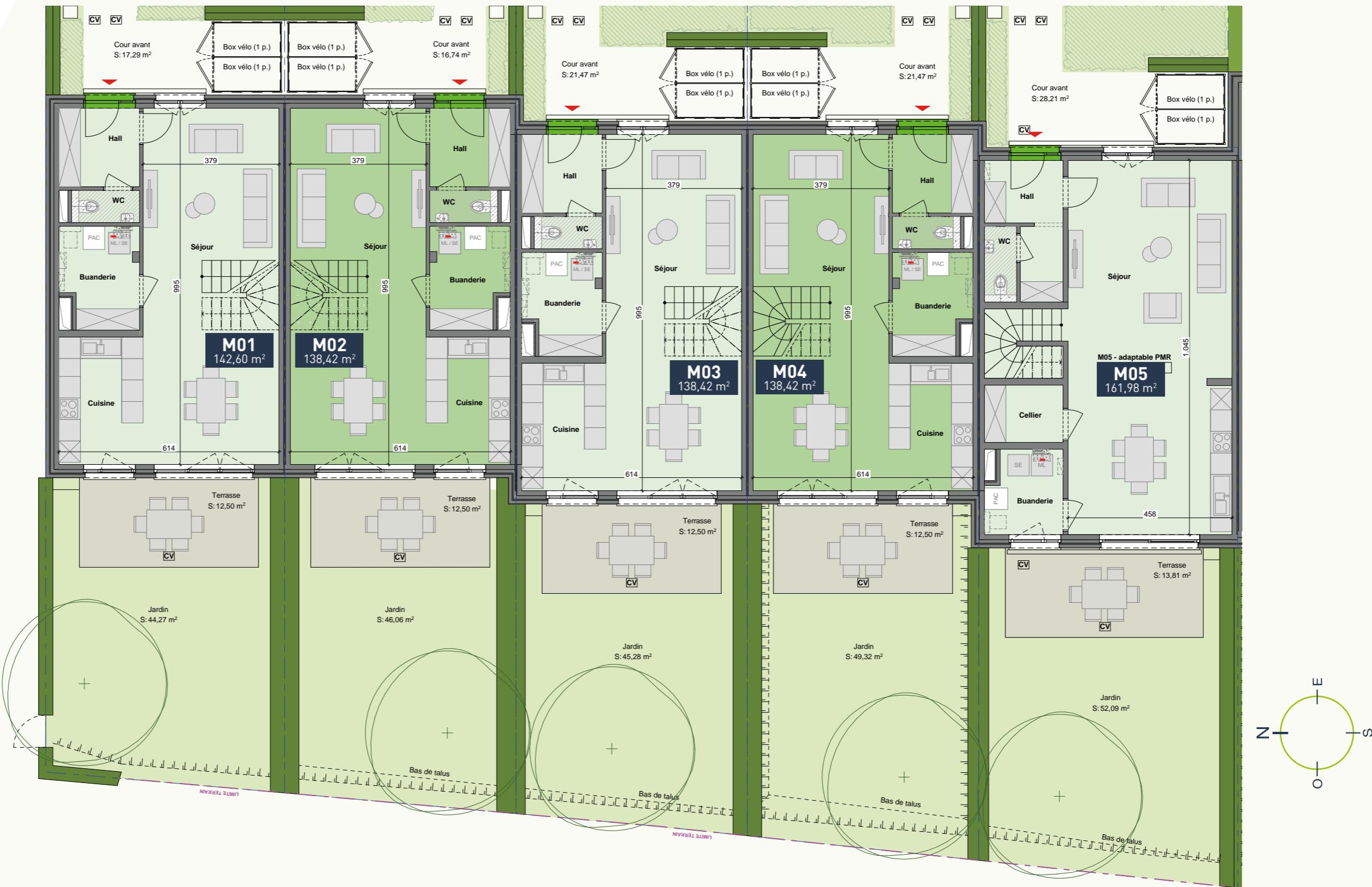


**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1



UNITÉ	Nb CHAMBRES	MAISON	TERRASSE	COUR AVANT	JARDIN
M01	3 CH.	142,60 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	17,29 m <sup>2</sup>	44,27 m <sup>2</sup>
M02	3 CH.	138,42 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	16,74 m <sup>2</sup>	46,06 m <sup>2</sup>
M03	3 CH.	138,42 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	21,47 m <sup>2</sup>	45,28 m <sup>2</sup>
M04	3 CH.	138,42 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	21,47 m <sup>2</sup>	49,32 m <sup>2</sup>
M05	3 CH.	161,98 m <sup>2</sup>	13,81 m <sup>2</sup>	52,09 m <sup>2</sup>	52,09 m <sup>2</sup>

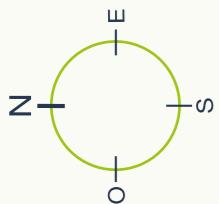
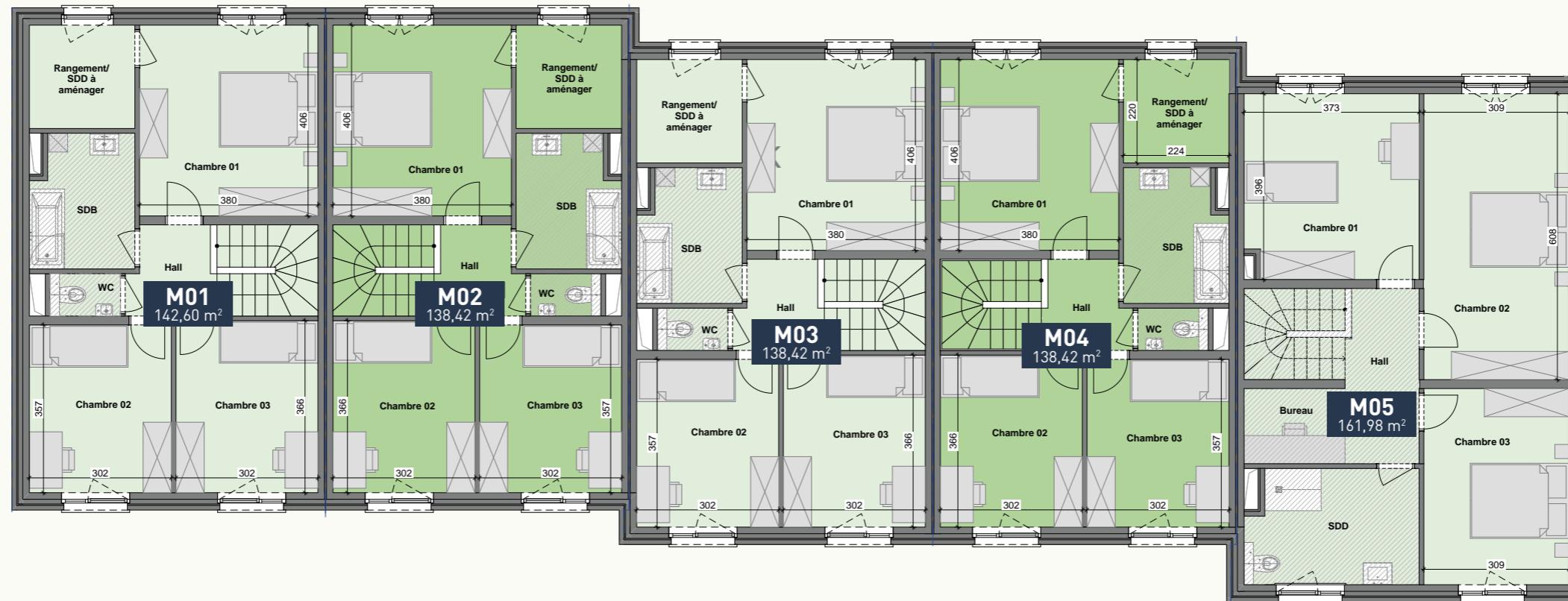


## MAISONS M01 | M02 | M03 | M04 | M05 | 1<sup>er</sup> ÉTAGE

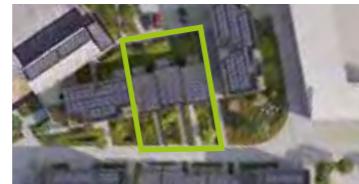


**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1



# MAISONS M06 | M07 | M08 | REZ-DE CHAUSSÉE



UNITÉ	Nb CHAMBRES	MAISON	TERRASSE	COUR AVANT	JARDIN
M06	4 CH.	148,46 m <sup>2</sup>	9,65 m <sup>2</sup>	66,54 m <sup>2</sup>	45,47 m <sup>2</sup>
M07	4 CH.	149,50 m <sup>2</sup>	9,65 m <sup>2</sup>	80,81 m <sup>2</sup>	40,34 m <sup>2</sup>
M08	4 CH.	152,20 m <sup>2</sup>	9,65 m <sup>2</sup>	86,00 m <sup>2</sup>	49,72 m <sup>2</sup>

## IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1

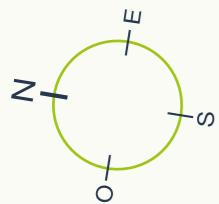
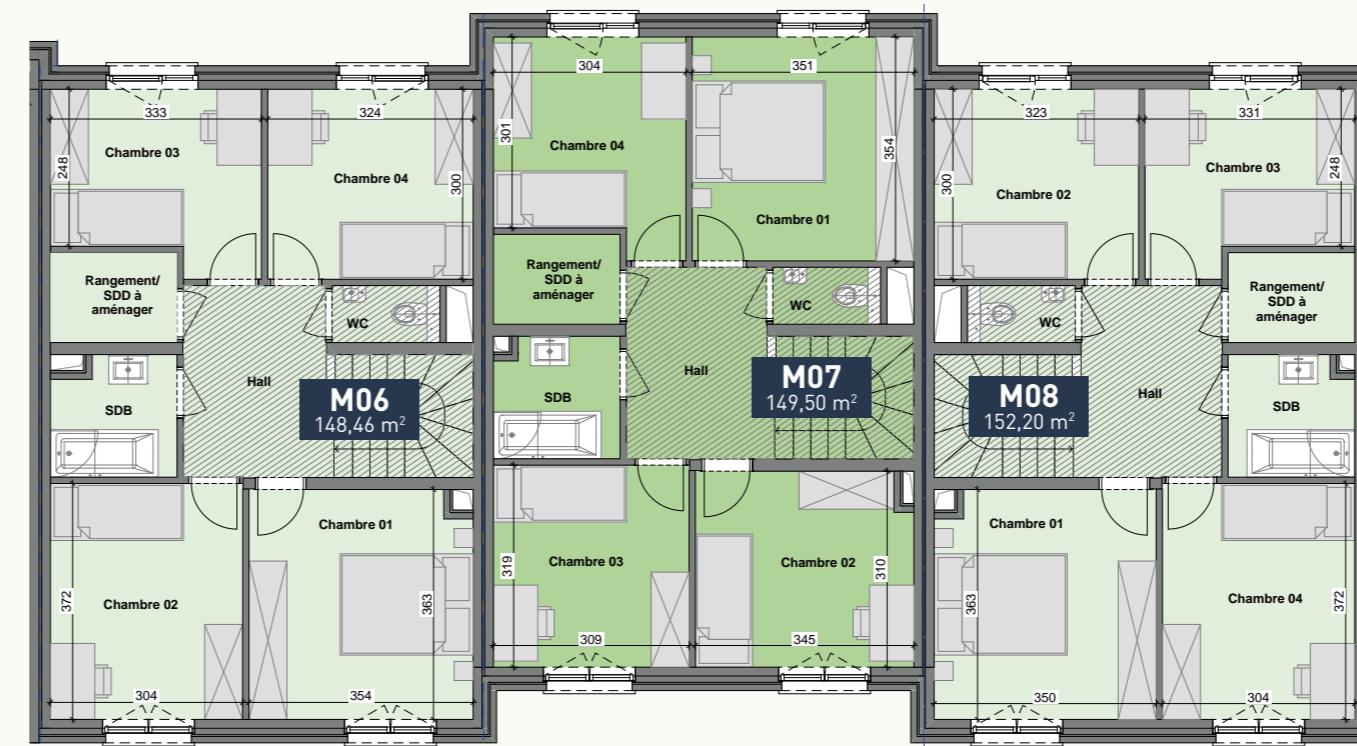


## MAISONS M06 | M07 | M08 | 1<sup>er</sup> ÉTAGE



**IN SQUARE**

SQUARE A | PHASE 1



# UN CAHIER DES CHARGES

## bien étudié pour votre maison

Une attention particulière est apportée aux performances énergétiques: PEB A+

### 1. GROS-ŒUVRE & PAREMENTS

- Parement en briques de teinte brun-rouge.
- Toitures plates.

### 2. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC, de teinte extérieure noire ou anthracite - double vitrage à hautes performances énergétiques.
- Porte d'entrée en PVC de teinte similaire aux menuiseries extérieures.
- Garde-corps en ferronnerie de teinte similaire aux menuiseries extérieures.

### 3. REVÊTEMENTS SOLS & MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage au sol.
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ou en marbre résine.
- Faïences murales sur le contour du bain/de la douche, sur toute hauteur dans la salle de bains.

### 4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes intérieures de type "bloc-porte à battée", laqué blanc.
- Suivant indications aux plans, porte en verre entre le hall d'entrée et le séjour.

### 5. SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité et suivant indication aux plans (douche, baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo, sèche-serviette).
- Pompe à chaleur air/eau individuelle (chauffage au sol) avec boîtier intégré.
- Ventilation simple-flux.
- Récupération d'eau de pluie pour les chasses des WC.

### 6. ÉLECTRICITÉ

- Production solaire individuelle (photovoltaïque).
- Batterie électrique: non incluse, en option.
- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en

vigueur.

- Détecteurs incendie conformément à la réglementation régionale.
- Sonnette avec carillon.
- Électromobilité: Pré-équipement entre le TD et l'(les) emplacement(s) de parking attribué(s) à l'unité.

### 7. MURS, FAUX-PLAFONDS ET PEINTURES

- Murs et plafonds des espaces privés peints d'une couche de primer de ton blanc.

### 8. ABORDS

- Les aménagements extérieurs sont réalisés conformément aux plans.



TP



**Bureau d'accueil sur place**

Rue Marguerite Depasse  
6060 Charleroi (Gilly)

[www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)

**0800 20 131**

[appartements@thomas-piron.eu](mailto:appartements@thomas-piron.eu)

Plus d'infos sur le projet



**THOMAS&PIRON BATIMENT**