

RENAISSANCE D'UN LIEU EMBLEMATIQUE DE TOURNAI







Ville d'art et d'histoire au patrimoine exceptionnel, Tournai est une cité accueillante avec ses ruelles typiques, son beffroi et sa cathédrale. La campagne environnante invite à la balade et à la découverte, au contact d'une nature généreuse.





Sur les rives de l'Escaut, la résidence des Silos de l'Escaut revalorise un site longtemps laissé à l'abandon. Ce projet résidentiel réussit un équilibre harmonieux entre une architecture contemporaine et un hommage à son passé industriel.

Les Silos des Bastions, un pan d'histoire

Dès les années 20, le site industriel "Les Silos des Bastions" – bien connu des Tournaisiens – a accueilli des silos destinés au stockage de la chaux et du ciment. Cet ensemble industriel remarquable a connu différentes évolutions au fil du temps, pour voir son activité s'arrêter au début des années 80.

Une reconversion exemplaire

Ce terrain unique sur les rives de l'Escaut méritait une reconversion qualitative : une équipe composée d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes a repensé complètement le site pour y créer des espaces verts accueillants et 75 logements neufs répartis dans 3 immeubles.

Le projet conserve une partie du patrimoine industriel: il intègre 4 silos entre les nouveaux bâtiments, ainsi que le paraboloïde, un auvent emblématique qui constituait à sa création une prouesse architecturale de la construction en béton.



75 APPARTEMENTS 1, 2 & 3 CHAMBRES DE 55 A 153 M² LIVRAISON PREVUE FIN 2028



Le long de l'Escaut et proche du centre

Les Silos de l'Escaut profitent d'une situation exceptionnelle : aux portes du centre de Tournai et proche d'une offre complète de commerces et de services. À pied, à vélo ou en voiture, vous êtes proche de toutes les facilités. Nombreuses écoles à proximité et aux environs immédiats, tout type d'enseignement de la section maternelle à la Haute École.





UN SITE D'EXCEPTION À QUELQUES MINUTES DU CENTRE

LILLE 26,5 KM

Localisation idéale



- Centre commercial les Bastions (300m)
- Centre-ville de Tournai (1,2 km)



- Parc des anciens remparts (400 m)
- Piscine de l'Orient (1 km)
- Hall des Sports Tournai (3,1 km)
- · Cinéma Imagix (2,8 km)

TRANSPORTS EN COMMUN

- Liaison vélo avec le centre via les quais de la rive droite
- Gare SNCB de Tournai (1,3 km)

AXES ROUTIERS

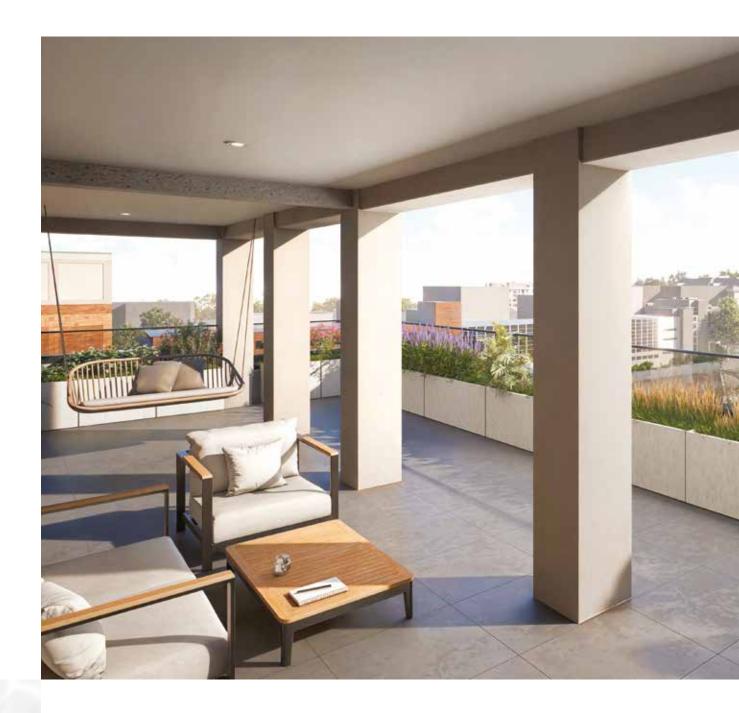
- · Ring de Tournai, à proximité
- A42 Lille Mons
- A429 Tournai Bruxelles



Un cadre verdoyant au cœur de la ville

L'approche urbanistique du projet favorise la végétalisation du site et de ses abords, grâce à la plantation d'arbres à haute tige qui assurent l'ombrage et la structuration de la parcelle.

Une attention particulière est portée à l'aménagement du chemin de halage et des espaces de circulation du projet. "Le paraboloïde" bénéficie aussi d'un cadre paysager arboré qui le mettra en valeur depuis les espaces publics.





Façades végétalisées

Les terrasses et les loggias des appartements bénéficient de bacs pour plantations, cette végétation rythme les façades et contribue à l'expression du style architectural de l'ensemble.

Intégration des éléments historiques

Le site comporte des espaces privés et de nouveaux espaces publics, avec la volonté de limiter le recours à des clôtures pour délimiter la parcelle. L'espace situé sous les silos conservés devient un lieu de convivialité, avec du mobilier urbain et une vaste aire de jeux pour enfants. Alors que le paraboloïde rénové deviendra un espace ouvert et paysager structurant.

Circulation apaisée

La résidence propose un total de 112 emplacements de parking privatifs, en surface ou souterrains. La circulation sur le site donne la priorité aux piétons et cyclistes, dans une volonté d'assurer la sécurité des résidents.





Architecture contemporaine & codes industriels





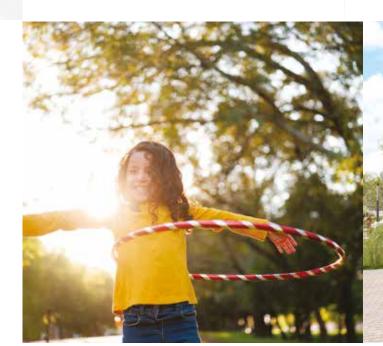
Site convivial & mobilité douce

Le nouveau quartier offre des espaces agréables qui invitent les occupants à se détendre. Les 4 silos historiques seront convertis en espaces de convivialité et de jeu pour les enfants. L'auvent du paraboloïde pourrait aussi permettre l'organisation de moments festifs en accueillant des marchands ambulants ou des food trucks.

Mobilité douce

L'ensemble du site privilégie une circulation apaisée pour les piétons et cyclistes. Vous profitez également d'un accès à un réseau cyclable, vers le centre de la ville ou la campagne, ainsi que de solutions de recharge électrique des véhicules et d'électromobilité.









Un nouvel art de vivre

en bordure de l'Escaut

Des intérieurs permettant une projection personnelle propre à chaque résident. La luminosité ainsi que le rapport à l'extérieur sont primordiaux et réflètent l'importance du rapport historique et des liens entre les 4 types de bâtiments.

Le projet comporte 6 appartements «Penthouse» avec des vues à couper le souffle sur la ville de Tournai. Ces logements hauts de gamme présentent de larges terrasses et loggias pour profiter d'une luminosité généreuse.

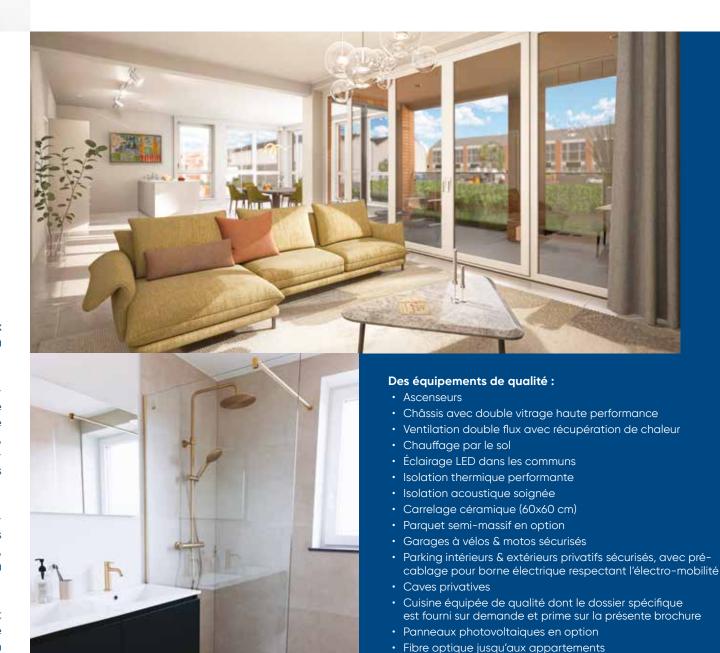
Jes finitions qui font la différence

Respect de l'environnement dans les choix techniques: Chauffage par le sol et pompe à chaleur.

La conception et la réalisation du projet des Silos de L'Escaut ont mis l'accent sur la durabilité et les économies de ressources : haute efficacité énergétique des bâtiments, pompes à chaleur, photovoltaïque (panneaux en option), décarbonatation, respect de l'environnement, exigences sur le cycle de vie des matériaux...

Les logements présentent un haut niveau d'efficacité énergétique (PEB A ou A+). Ils sont tous équipés en base d'une ventilation double-flux, d'un chauffage par le sol et d'une pompe à chaleur.

Paramétrée en mode réversible, celle-ci permet de profiter d'un effet de rafraîchissement en été par circulation d'eau refroidie dans les tuyaux en chape.





Tableaux des biens & implantation

| N° | Etage | Nbre chambre | Surface totale* | Terrasse Balcon loggia |
|------|-------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| A11 | | 2 | 117 m² | 11 m² |
| A12 | 1 | 1 | 86 m ² | 17 m ² |
| A13 | | 1 | 86 m² | 17 m² |
| A14 | 1 | 1 | 71 m ² | 12 m ² |
| A15 | | 1 | 71 m² | 6 m² |
| A16 | 1 | 1 | 60 m ² | 6 m ² |
| 4.24 | 2 | | 447 3 | 44 2 |
| A21 | 2 | 2 | 117 m² | 11 m ² |
| A22 | 2 | 1 | 86 m ² | 17 m ² |
| A23 | 2 | 1 | 86 m² | 17 m² |
| A24 | 2 | 1 | 71 m ² | 12 m ² |
| A25 | | 1 | 71 m² | 6 m² |
| A26 | 2 | 1 | 60 m ² | 6 m² |
| | | _ | | |
| A31 | 3 | 2 | 117 m ² | 11 m ² |
| A32 | 3 | 1 | 85 m² | 17 m² |
| A33 | 3 | 1 | 85 m ² | 17 m ² |
| A34 | | 1 | 70 m² | 12 m² |
| A35 | 3 | 1 | 71 m² | 6 m² |
| A36 | 3 | 1 | 60 m² | 6 m ² |

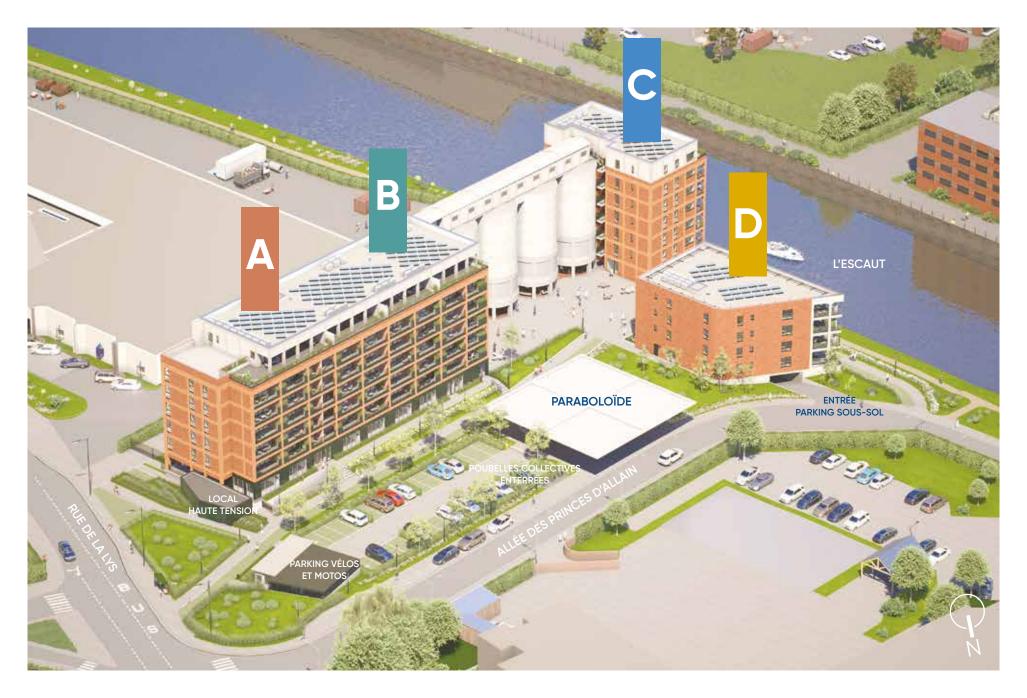
| N° | Etage | Nbre chambre | Surface totale* | Terrasse Balcon loggia |
|------|-------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| A41 | 4 | 2 | 117 m ² | 11 m² |
| A42 | 4 | 1 | 86 m² | 17 m² |
| A43 | 4 | 1 | 86 m ² | 17 m ² |
| A44 | 4 | 1 | 71 m² | 12 m² |
| A45 | 4 | 1 | 71 m ² | 6 m ² |
| A46 | 4 | 1 | 60 m² | 6 m² |
| A51 | 5 | 2 | 117 m ² | 11 m² |
| A52 | 5 | 1 | 86 m² | 17 m² |
| A53 | 5 | 1 | 86 m² | 17 m ² |
| A54 | 5 | 1 | 71 m² | 12 m² |
| A55 | 5 | 1 | 71 m² | 6 m ² |
| A56 | | 1 | 60 m² | 6 m² |
| A61 | 6 | 2 | 177 m ² | E0 m2 |
| 1101 | | _ | 173 m ² | 58 m ² |
| A62 | 6 | 3 | 252 m ² | 98 m² |
| | | | | |

| N° | Etage | Nbre chambre | Surface totale* | Terrasse Balcon loggia |
|------|-------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| B11 | | 3 | 144 m² | 15 m² |
| B12 | 1 | 2 | 113 m² | 23 m ² |
| B13 | | 2 | 116 m² | 11 m² |
| B21 | 2 | 3 | 144 m² | 15 m² |
| B22 | 2 | 2 | 113 m ² | 23 m ² |
| B23 | 2 | 2 | 116 m ² | 11 m ² |
| -523 | | | 110111 | |
| B31 | 3 | 3 | 144 m² | 15 m² |
| B32 | 3 | 2 | 113 m² | 23 m ² |
| B33 | 3 | 2 | 116 m² | 11 m² |
| D/4 | , | 7 | 4// 2 | 45 2 |
| B41 | 4 | 3 | 144 m² | 15 m ² |
| B42 | 4 | 2 | 113 m ² | 23 m ² |
| B43 | 4 | 2 | 116 m² | 11 m ² |
| B51 | 5 | 3 | 144 m² | 15 m² |
| B52 | 5 | 2 | 113 m² | 23 m ² |
| B53 | 5 | 2 | 116 m² | 11 m² |
| | | | 105 3 | |
| B61 | 6 | 3 | 195 m² | 54 m ² |
| B62 | | 2 | 173 m ² | 58 m ² |

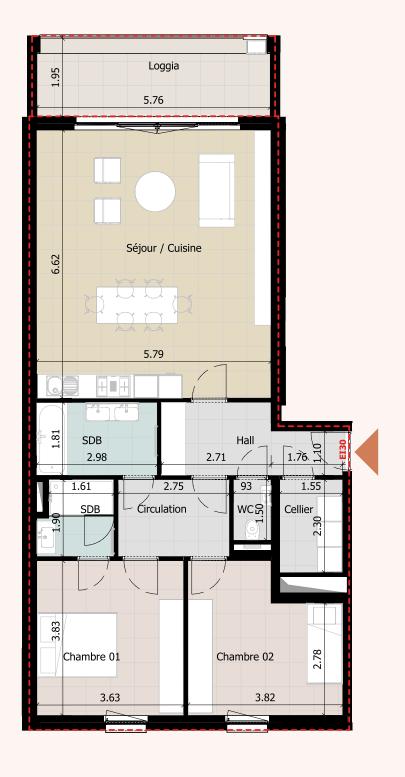
| N° | Etage | Nbre chambre | Surface totale* | Terrasse Balcon loggia |
|-----|-------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| C01 | 0 | 2 | 136 m² | 14 m² |
| C02 | 0 | 2 | 142 m² | 25 m ² |
| C11 | 1 | 2 | 136 m² | 13 m² |
| C12 | 1 | 2 | 156 m ² | 26 m ² |
| C21 | 2 | 2 | 136 m² | 14 m² |
| C22 | 2 | 2 | 156 m ² | 27 m ² |
| | | | | |
| C31 | | 2 | 136 m² | 14 m² |
| C32 | 3 | 2 | 156 m² | 26 m ² |
| C41 | 4 | 2 | 136 m² | 14 m² |
| C42 | 4 | 2 | 156 m² | 27 m ² |
| C51 | 5 | 2 | 136 m² | 14 m² |
| C52 | 5 | 2 | 156 m ² | 27 m ² |
| | | | | |
| C61 | 6 | 2 | 136 m² | 29 m² |
| C62 | 6 | 3 | 156 m ² | 28 m ² |
| N° | Etage | Nbre chambre | Surface totale* | Terrasse Balcon loggia |
| D01 | 0 | 2 | 128 m² | 23 m² |
| D02 | 0 | 2 | 125 m² | 29 m² |
| D03 | 0 | 1 | 97 m² | 15 m² |
| D11 | 1 | 2 | 120 m² | 27 m² |

| N° | Etage | Nbre chambre | Surface totale* | Terrasse Balcon loggia |
|-----|-------|-----------------|--------------------|------------------------------|
| D01 | | 2 | 128 m² | 23 m² |
| D02 | 0 | 2 | 125 m² | 29 m² |
| D03 | 0 | 1 | 97 m² | 15 m² |
| | | | | |
| D11 | 1 | 2 | 128 m² | 23 m² |
| D12 | 1 | 2 | 126 m ² | 29 m² |
| D13 | 1 | 2 | 124 m² | 15 m² |
| | | | | |
| D21 | 2 | 2 | 128 m² | 23 m² |
| D22 | 2 | 2 | 126 m ² | 29 m² |
| D23 | 2 | 2 | 124 m² | 15 m² |
| | | | | |
| D31 | 3 | 2 | 128 m² | 23 m² |
| D32 | 3 | 2 | 126 m ² | 29 m ² |
| D33 | 3 | 2 | 124 m² | 15 m² |

^{*}Les surfaces totales incluent les surfaces des terrasses, balcons et loggias



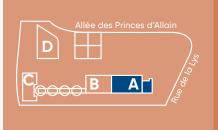






APPARTEMENT TYPE **A11 - A21 - A31 - A41 - A51**

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 117 m² Loggia 11 m²



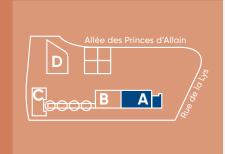
Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





APPARTEMENT TYPE **A12 - A22 - A32 - A42 A52**

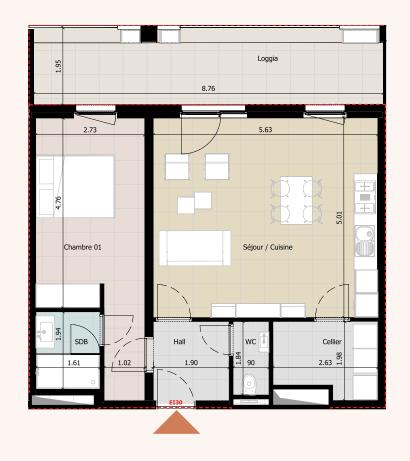
1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 1 ch. Surface totale* 86 m² Loggia 17 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.



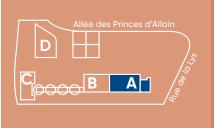






APPARTEMENT TYPE **A13 - A23 - A33 - A43 - A53**

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 1 ch. Surface totale* 86 m² Loggia 17m²



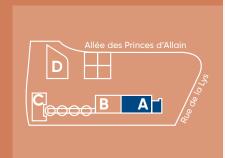
Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





APPARTEMENT TYPE **A14 - A24 - A34 - A44 A54**

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 1 ch. Surface totale* 71 m² Loggia 12 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.



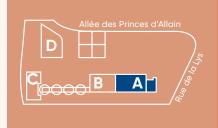






APPARTEMENT TYPE **A15 - A25 - A35 - A45 - A55**

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 1 ch. Surface totale* 71 m² Balcon 6 m²



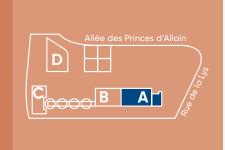
Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





APPARTEMENT TYPE A16 - A26 - A36 - A46 A56

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 1 ch. Surface totale* 60 m² Balcon 6 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.



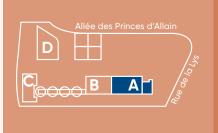






APPARTEMENT A61

6^{ème} ÉTAGE Appartement 2 ch. Surface totale* 173 m² Terrasse & loggia 58 m²



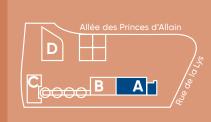
Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





APPARTEMENT A62

6^{ème} ÉTAGE Appartement 3 ch. Surface totale* 252 m² Loggia & terrasse 98 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.

*Les surfaces totales incluent les surfaces des terrasses, balcons et loggias.





PLANS ET IMAGES DONNÉS À TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL

~



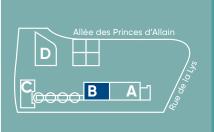






APPARTEMENT TYPE B11 - B21 - B31 - B41 - B51

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 3 ch. Surface totale* 144 m² Loggia & balcon 15 m²



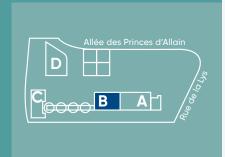
Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





APPARTEMENT TYPE B12 - B22 - B32 - B42 B52

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 113 m² Loggia 23 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.



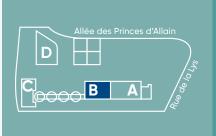






APPARTEMENT TYPE **B13 - B23 - B33 - B43 - B53**

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 116 m² Loggia 11 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.

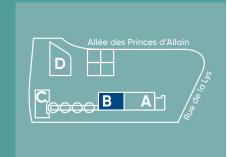
33 —





APPARTEMENT TYPE VARIANTE **B11 - B21 B31 - B41 - B51**

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 3 ch. Surface totale* 144 m² Loggia & balcon 15 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.



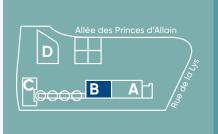






APPARTEMENT B61

6^{ème} étage Appartement 3 ch. Surface totale* 195 m² Loggia & terrasse 54 m²



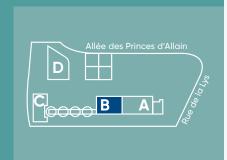
Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





APPARTEMENT B62

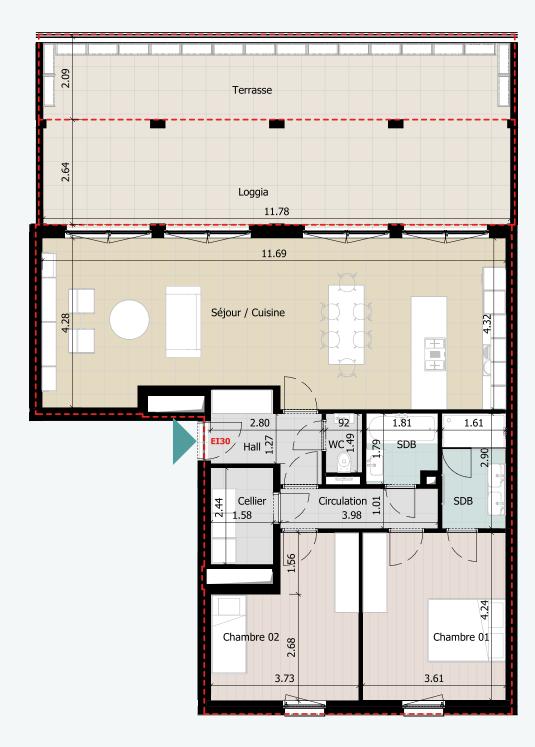
6^{ème} ÉTAGE Appartement 2 ch. Surface totale* 173 m² Loggia & terrasse 58 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.

*Les surfaces totales incluent les surfaces des terrasses, balcons et loggias.





PLANS ET IMAGES DONNES A TITRE INDICATIF ET NON-CONTRACTUEL



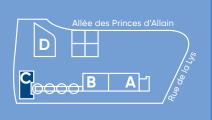






APPARTEMENT TYPE C01 - C11 - C21 - C31 C41 - C51

Rez > 5^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 136 m² Loggia 14 m²



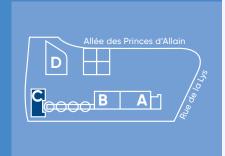
Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





APPARTEMENT CO2

Rez-de-chaussée Appartement 2 ch. Surface totale* 142 m² Loggia 25 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





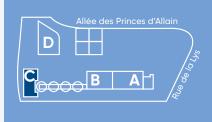




APPARTEMENT TYPE C12 - C22 - C32 - C42 - C52

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 156 m² Loggia 26 m²

41



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.



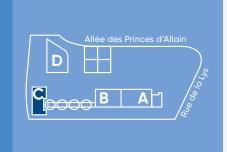






APPARTEMENT C61

6ème étage Appartement 2 ch. Surface totale* 136 m² Terrasse 29 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.



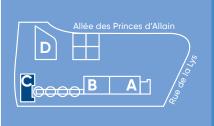






APPARTEMENT C62

6^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 156 m² Terrasse 28 m²

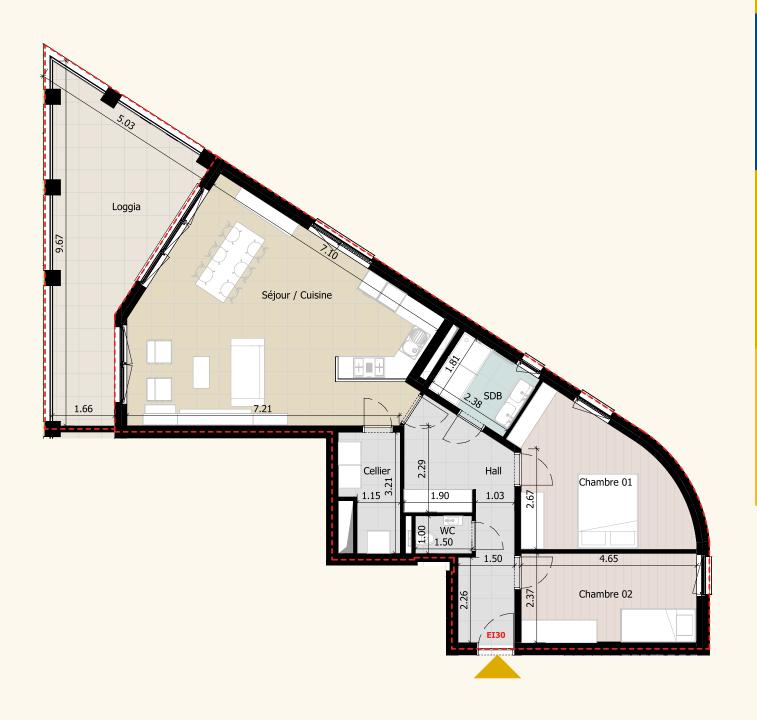


Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





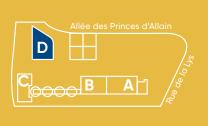
APPARTEMENTS TYPES





APPARTEMENT TYPE **D01 - D11 - D21 - D31**

Rez > 3^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 128 m² Loggia 23 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.



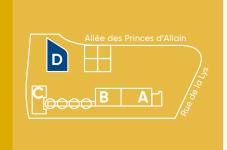






APPARTEMENT TYPE D02 - D12 - D22 - D32

Rez > 3^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 125 m² Loggia 29 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.









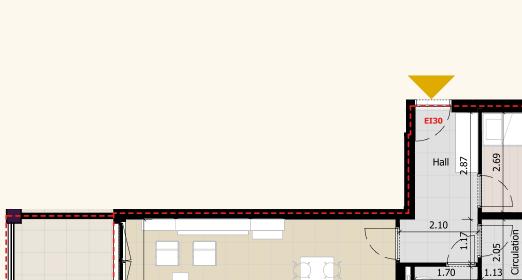
APPARTEMENT D03

REZ-DE-CHAUSSÉE Appartement 1 ch. Surface totale* 97 m² Loggia 15 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.





Séjour / Cuisine

7.24

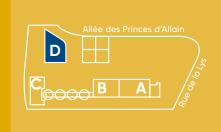
Loggia

2.67



LES SILOS DE L'ESCAUT

1^{er} étage > 5^{ème} étage Appartement 2 ch. Surface totale* 124 m² Loggia 15 m²



Le mobilier n'est pas compris dans la vente, la cuisine est représentée à titre indicatif et soumise à changements.

*Les surfaces totales incluent les surfaces des terrasses, balcons et loggias.



2 SDB

Chambre 02

SDB

Chambre 01

4.53

wc 8

1.45

Cellier



Les partenaires
du projet
de l'Escaut

Les partenaires du projet immobilier à Tournai jouent un rôle clé dans sa réussite. Promoteurs, architectes, bureaux d'études et entreprises locales unissent leurs expertises pour concevoir un cadre de vie durable et attractif. Leur collaboration garantit qualité, innovation et respect des délais. Ensemble, ils façonnent un nouveau morceau de ville.





Maître de l'ouvrage

Entreprises Générales Dherte SA



L'architecte

Atelier 2F



Le bureau d'étude stabilité

Pirnay



Le bureau d'étude techniques spéciales & PEB

DTS







Le bureau d'étude acoustique SWECO



Le coordinateur de sécurité CPC Consult



Cuisine équipéeThe Kitchen Company



Agent ImmobilierJorion Immobilier



Image de synthèse Elf Studio



Studio graphiqueUP Studio

La singularité de l'architecte par Atelier 2F



Le bureau d'architecture ATELIER 2F intervient depuis 1987 sur l'ensemble des disciplines qui concernent la notion d'« Habiter ».

Que ce soit en matière d'urbanisme ou de projet d'architecture, leur approche se fonde toujours sur la relation à mettre en œuvre pour permettre au projet d'être en harmonie avec l'environnement qui va l'accueillir et servir les personnes qui vont y vivre. Bien conscients de leur responsabilité envers la société, leurs projets se construisent autour des notions de durabilité, d'économie et surtout de qualité de vie.

Intériorité et unité se retrouvent comme bases fondatrices de leur démarche, mêlant à la fois un esthétisme tout en simplicité et une rigueur technique et budgétaire.











Avenue Henri Paris 12 – 7500 Tournai 069 62 09 00

hello@jorionimmobilier.com

Valérie : 0475 48 19 80 Katia : 0474 92 06 95

www.jorionimmobilier.com

Du Neuf pour votre immobilier In accompagnement pensé pour vous

Le projet « Les Silos de l'Escaut » marque une étape importante dans le développement de la ville de Tournai. C'est une résidence pensée pour durer, avec une attention particulière portée à la qualité de vie, à l'architecture et à la performance énergétique. Elle s'adresse autant à des occupants exigeants qu'à des investisseurs à la recherche d'un projet bien situé et bien conçu.

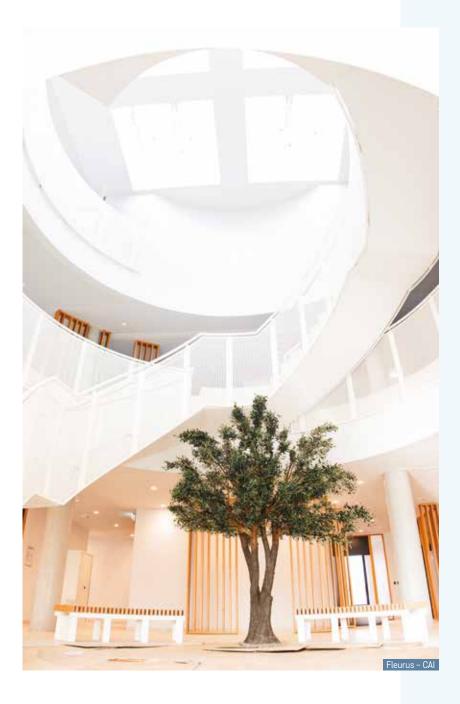
Chez Jorion Immobilier, nous choisissons avec soin les projets que nous représentons. Nous accompagnons ce projet avec conviction, portés par la qualité reconnue de l'entreprise Dherte et par notre connaissance fine du marché immobilier neuf à Tournai.

Acheter sur plan soulève souvent des questions :

Comment se projeter sans avoir visité ? À quoi s'attendre vraiment en termes de finitions, de délais, de garanties ? Quel sera le coût total, frais compris ? Ces doutes sont légitimes, surtout lorsqu'il s'agit d'un projet de vie.

Chez Jorion Immobilier, notre rôle est de vous aider à y voir clair. Nous prenons le temps, à l'agence, de décortiquer les plans, d'expliquer chaque étape du processus et de répondre à toutes vos questions, sans pression – et avec le sourire. Nous restons présents du premier rendez-vous jusqu'à la remise des clés, en lien direct avec le promoteur. Vous avancez à votre rythme, en toute confiance.

Vous souhaitez en savoir plus sur « Les Silos de l'Escaut » ? Rencontrons-nous à l'agence.





Les garanties d'un grand constructeur

L'entreprise DHERTE existe depuis 1880. De caractère familial, elle est la propriété de la famille Dherte depuis quatre générations. Ses premières activités se sont développées dans le village de Flobecq.

Son activité a évolué de manière ordonnée. De taille régionale, elle a progressé à partir des années 70 vers un statut d'entreprise nationale. Son implantation est toujours maintenue sur les lieux de sa naissance.

En 1985, le rachat de l'actif d'une société de Salzinnes a permis aux actionnaires l'ouverture d'une implantation namuroise, la S.A. DHERTE-ISTASSE. Depuis le 01/01/2017, cette dernière a été rebaptisée en DHERTE-NAMUR S.A.

Dans un monde qui bouge, se transforme et évolue... il est réjouissant et exceptionnel de rencontrer une firme plus que centenaire dont les caractéristiques se résument par : indépendance financière, diversification, réinvestissement des bénéfices, rentabilité, dynamisme prudent, imagination.















