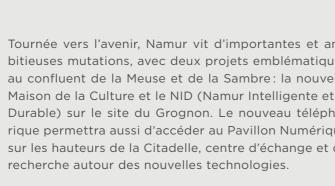
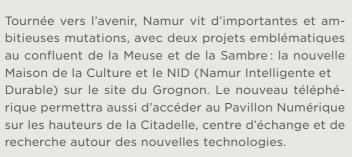
# RÉSIDENCE DOYENNE



LA FORCE D'UN TEAM

## NAMUR AU FIL DE L'EAU

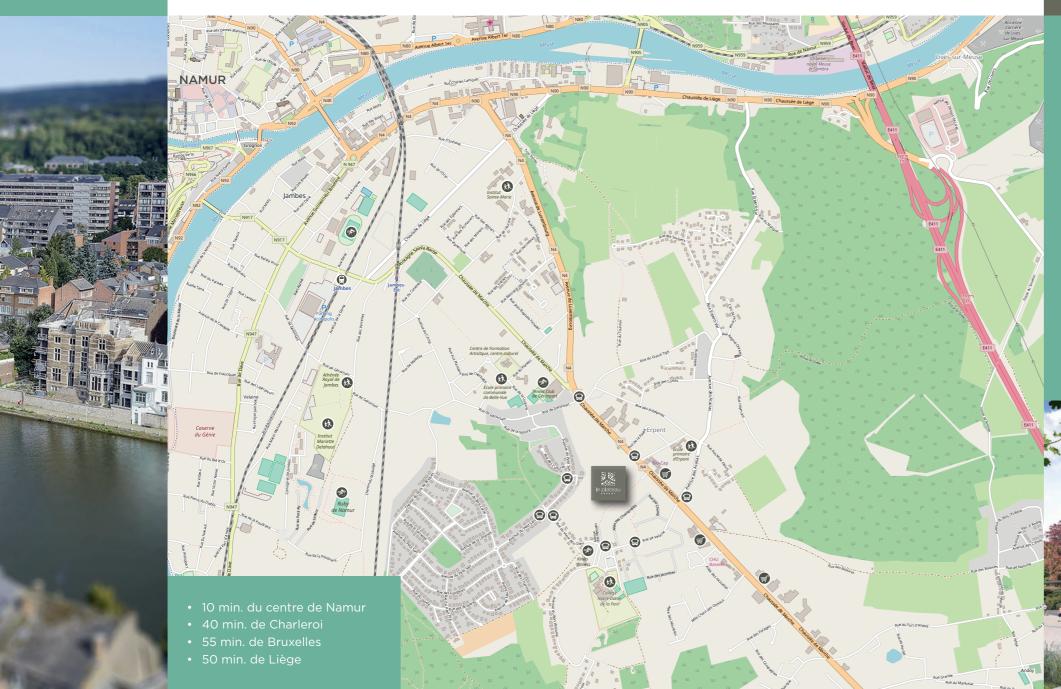






LOCALISATION IDÉALE I ESPACES VERTS

## ERPENT, IDÉALEMENT SITUÉ SUR LES HAUTEURS DE NAMUR



#### Erpent, un village à vivre, pour toutes les générations

Situé sur les hauteurs de Namur, Erpent vous réserve une ambiance paisible et verdoyante. Si le cœur du village témoigne de son passé, Erpent a su évoluer pour devenir une des communes les plus prisées aux portes de Namur.

#### Commodités et services

- 6 lignes de bus ;
- À moins de 5 minutes de la gare SNCB de Jambes ;
- À moins de 10 minutes de la gare SNCB de Namur ;
- Proximité immédiate de la chaussée de Marche (N4) ;
- Proximité de l'E411 (sortie 16);
- À deux pas du Collège Notre-Dame d'Erpent, de deux écoles primaires ;
- Différents types de commerces et de services à proximité (chaussée de Marche).



## UN NOUVEAU QUARTIER SERVI SUR UN PLATEAU...

De par son implantation et sa diversité, le Plateau d'Erpent propose des espaces de vie de grand confort dans un cadre remarquable.

Ce nouveau quartier verdoyant à haut potentiel a tout pour séduire ses nouveaux habitants:

- Une situation géographique exceptionnelle: au sud de Namur, calme et conviviale ;
- Une mobilité réfléchie et diversifiée: mobilité douce, emplacements pour vélos, transports en commun ;
- Un parc public où arbres fruitiers et espaces de jeux se côtoient pour un appel à la détente ;
- Une architecture contemporaine et harmonieuse ;
- Des logements basse énergie ;
- Une attention particulière à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, avec des appartements adaptés ou adaptables.





## CIRCULATION & MOBILITÉ

Les chemins et les voiries reflètent le caractère champêtre du nouveau quartier qui favorise les déplacements à vitesse limitée et majoritairement cyclo-pédestres.





La création du nouveau quartier "Le Plateau d'Erpent" se déroule en plusieurs phases:

#### PHASE

- Résidence Doyenne: 56 appartements (4 blocs)
- Résidence Mosane: 34 appartements (2 blocs)
- Résidence Grisolle: 34 appartements (2 blocs)
- Résidence Collège: 18 appartements (1 bloc)
- 30 maisons unifamiliales
- 1 parc public arboré

#### D'AUTRES PHASES SONT PREVUES DANS I F FUTUR

- Au nord-ouest, un nouveau coeur de quartier résidentiel où la mobilité douce sera prioritaire,
- Au nord-est, une extension du quartier résidentiel de la phase actuelle.

 $L'implantation \ des \ phases \ futures \ est \ purement \ informative \ vu \ l'absence \ de \ projet/permis \ \grave{a} \ ce \ jour.$ 

## LA RÉSIDENCE DOYENNE

La résidence Doyenne fait partie de la première phase du quartier. Cet immeuble de type basse énergie, est organisé en quatre blocs, comportant au total 56 appartements sur 4 niveaux.

BLOC A	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	2	1
1 <sup>er</sup> ÉTAGE	1	1	1	1
2° ÉTAGE	1	1	1	1
3° ÉTAGE	1	-	2	-
TOTAL	3	2	6	3

BLOC B	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	1	2
1er ÉTAGE	1	1	1	1
2° ÉTAGE	1	1	1	1
3° ÉTAGE	1	-	1	1
TOTAL	3	2	4	5

BLOC C	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	1	1	1
1er ÉTAGE	1	1	2	-
2º ÉTAGE	1	1	2	-
3° ÉTAGE	1	-	1	1
TOTAL	3	3	6	2

BLOC D	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	-	3	-
1er ÉTAGE	1	1	2	-
2° ÉTAGE	1	1	2	-
3° ÉTAGE	1	-	2	-
TOTAL	3	2	9	-

## UN PROGRAMME VARIÉ ET ÉQUILIBRÉ

#### Sous-sol

- 53 emplacements de parking dont 3 accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- 56 caves dont 11 accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Locaux techniques (eau/gaz, électricité, chaufferie).

#### Halls d'entrée

La résidence dispose de quatre halls d'entrée avec pour chacun un ascenseur, des escaliers, des boîtes aux lettres et un vidéophone.

#### Appartements au rez-de-chaussée

Chaque appartement bénéficie au minimum d'une terrasse et d'un jardinet à jouissance privative.

#### Appartements aux étages

Chaque appartement est agrémenté d'un balcon et/ou d'une terrasse à jouissance privative.

#### Logement adapté PMR 🖔

Un logement 1 chambre adapté PMR au rez-de-chaussée du bloc C, avec terrasse et jardinet.

#### Parkings extérieurs

- 12 emplacements de parking sous carport dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite;
- 9 emplacements de parking dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- 100 emplacements pour vélos répartis dans 4 abris couverts et fermés.

#### Gestion des déchets

Poubelles-conteneurs semi-enterrés pour tri sélectif accessibles via un badge (sous réserve d'approbation de l'organisme de collecte) où chaque habitant pourra déposer ses déchets.

#### Entretien des espaces verts

L'entretien de l'ensemble des jardins à jouissance privative et des abords communs de la copropriété sera effectué par une entreprise de jardins.







HARMONIE | CONFORT | BASSE ÉNERGIE







ESPACES VERTS I DÉTENTE I BIEN-ÊTRE I SÉCURITÉ



## UN CAHIER DES CHARGES BIEN ÉTUDIÉ

#### 1. Généralités

- Attention particulière apportée aux performances acoustiques, de la conception à la réalisation.
- Performances énergétiques (PEB A-B).

#### 2. Gros-œuvre

- Parements de façades composés d'alternance de maçonneries en briques rejointoyées et de panneaux de bardage en plaques de fibrociment;
- Balcons en béton architectonique ;
- Toitures-terrasses revêtues de dalles.

#### 3. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures en façade réalisées en PVC ;
- Portes d'entrée principales des résidences en aluminium laqué;
- Doubles vitrages à haute performance énergétique ;
- Seuils en pierre bleue ou en aluminium laqué ;
- Garde-corps vitrés avec encadrement métallique.

#### 4. Revêtements sols et murs des locaux privatifs

- Carrelages au sol avec plinthes assorties dans toutes les pièces du logement ;
- Possibilité de parquet semi-massif en option ;
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ;
- Faïences murales dans les salles de bains et salles de douches sur le contour de la baignoire ou de la douche et sur toute la hauteur des murs.

#### 5. Menuiseries intérieures

- Portes d'entrée des appartements anti-effraction ;
- Portes intérieures à battée, laquées blanc.

#### 6. Sanitaires - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche, baignoire, WC suspendu, lave-mains, meuble lavabo, radiateur sèche-serviettes);
- Chaudière collective au gaz à condensation pour l'immeuble ;
- Corps de chauffe type radiateurs et sèche-serviettes dans les salles d'eau ;
- Ventilation de type "double-flux" individuelle avec récupération de chaleur.

#### 7. Électricité

- Installation électrique complète ;
- Détecteurs incendie ;
- Vidéophone avec commande d'ouverture de porte à rue.

#### 8. Murs et peintures

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés peints ;
- Murs et plafonds des espaces privés peints d'une couche de fond de ton blanc.

#### 9. Cuisines

Budget cuisine prévu, variable suivant le type d'appartement.

#### 10. Raccordements

Frais forfaitaires non inclus dans le prix de vente.

#### 11. Abords

L'aménagement des abords comprend les parkings, les carports, les abris vélos, les chemins d'accès, les terrasses, les jardins engazonnés, les haies vives, les bordures et les clôtures.

## IMPLANTATION GÉNÉRALE



## IMPLANTATION RÉSIDENCE DOYENNE



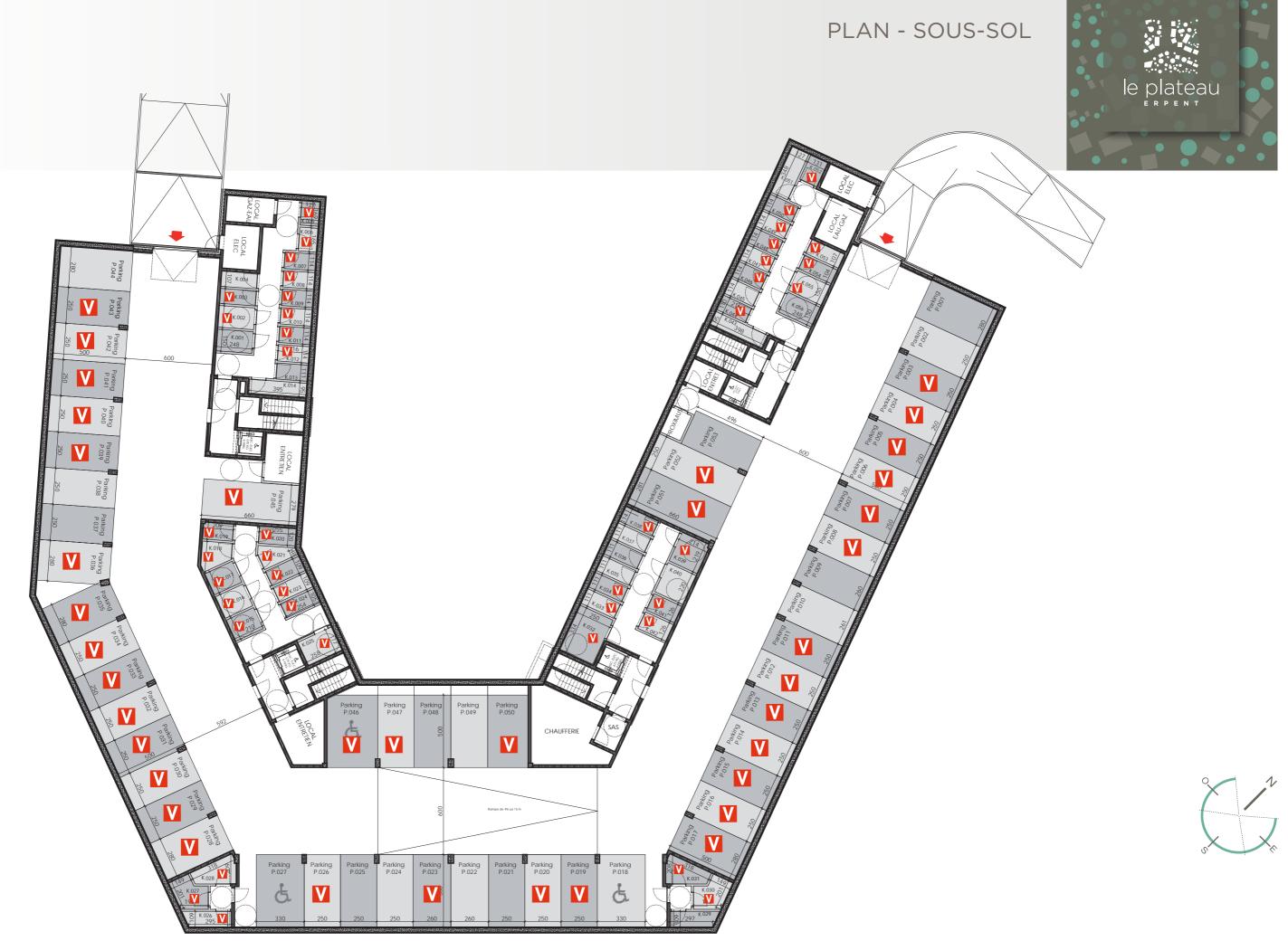


le plateau



## PARKINGS EXTÉRIEURS & CARPORTS



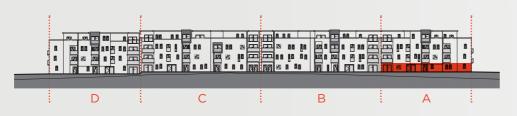




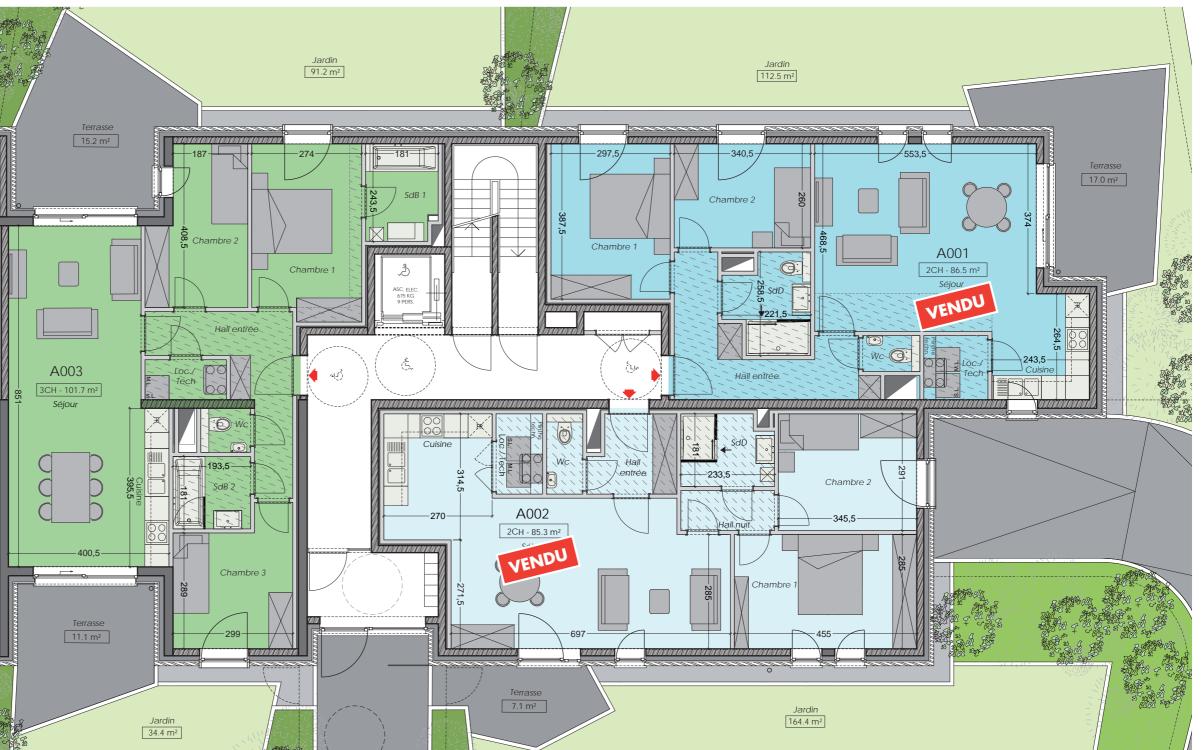


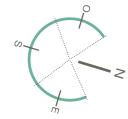


## BLOC A - REZ-DE-CHAUSSÉE

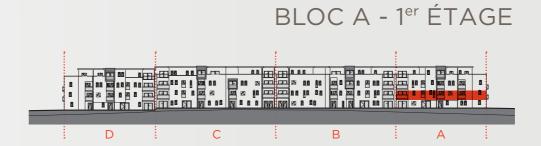


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
A003	3 CH	101,7 m²	26,3 m²	125,6 m²



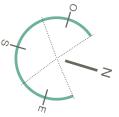


A104	3 CH	101.6 m <sup>2</sup>	13.0 m <sup>2</sup>
APPARTEMENT	TYPF	SURFACE	BALCON



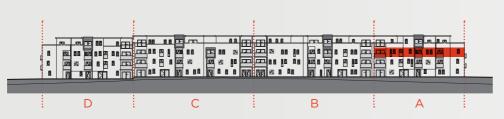






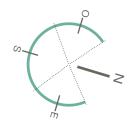


## BLOC A - 2<sup>e</sup> ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
A204	3 CH	101,6 m²	13,0 m²











PLANS
RÉSIDENCE DOYENNE
BLOC B

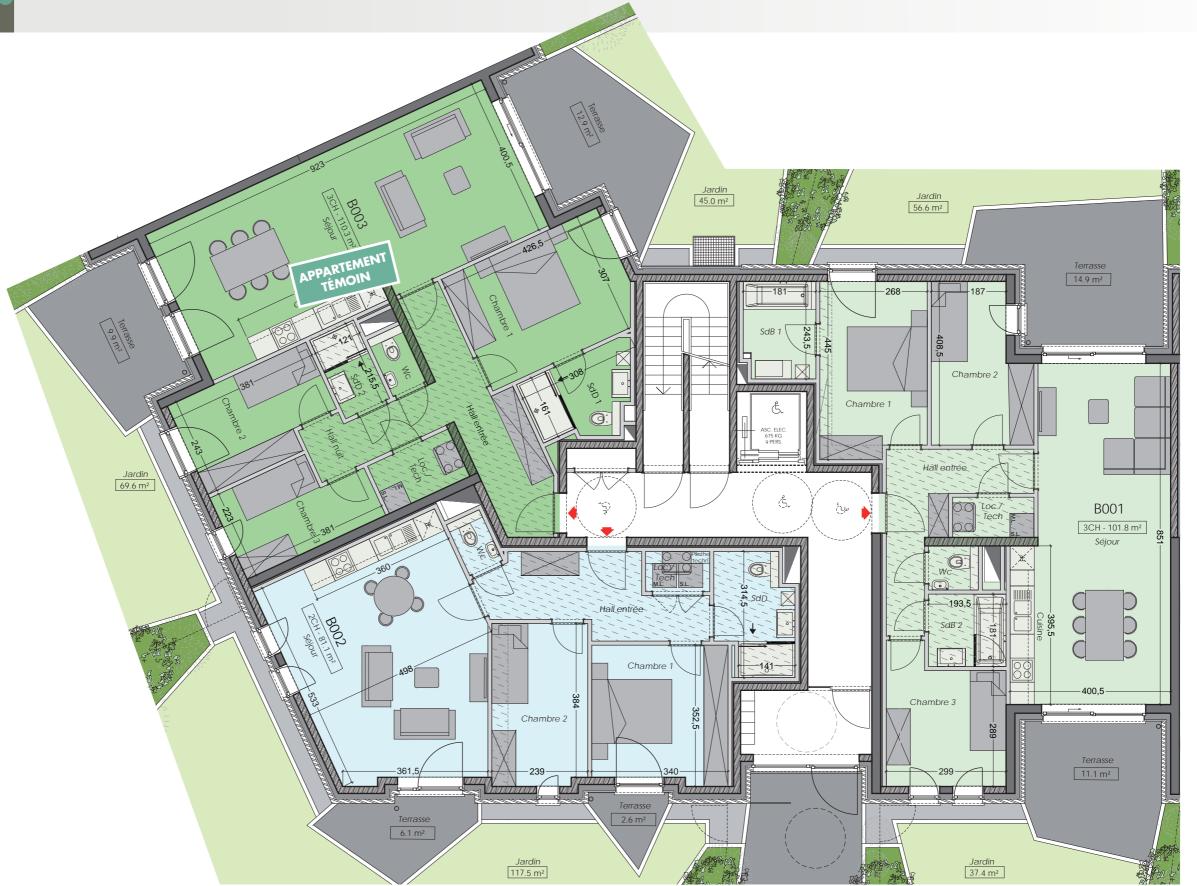


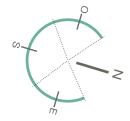


### BLOC B - REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
B001	3 CH	101,8 m²	14,9 m²	56,6 m²
B002	2 CH	91,1 m²	8,7 m²	117,5 m²





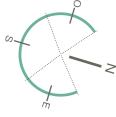
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B101	3 CH	101,4 m²	13,0 m²
B104	2 CH	97,2 m²	13,2 m²









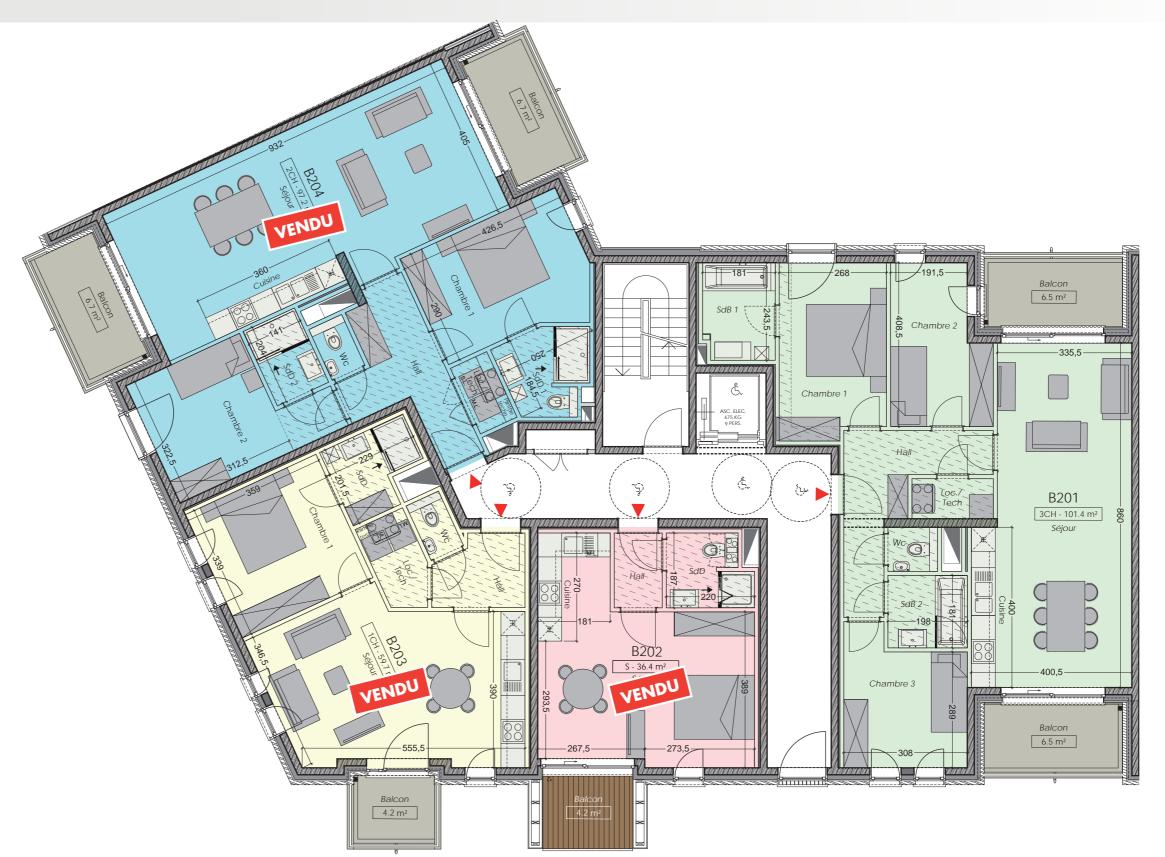


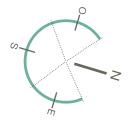


## BLOC B - 2<sup>e</sup> ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
B201	3 CH	101,4 m²	13,0 m²

















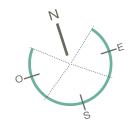


## BLOC C - REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
C003	2 CH	92,6 m²	14,4 m²	96,2 m²

Logement adapté PMR

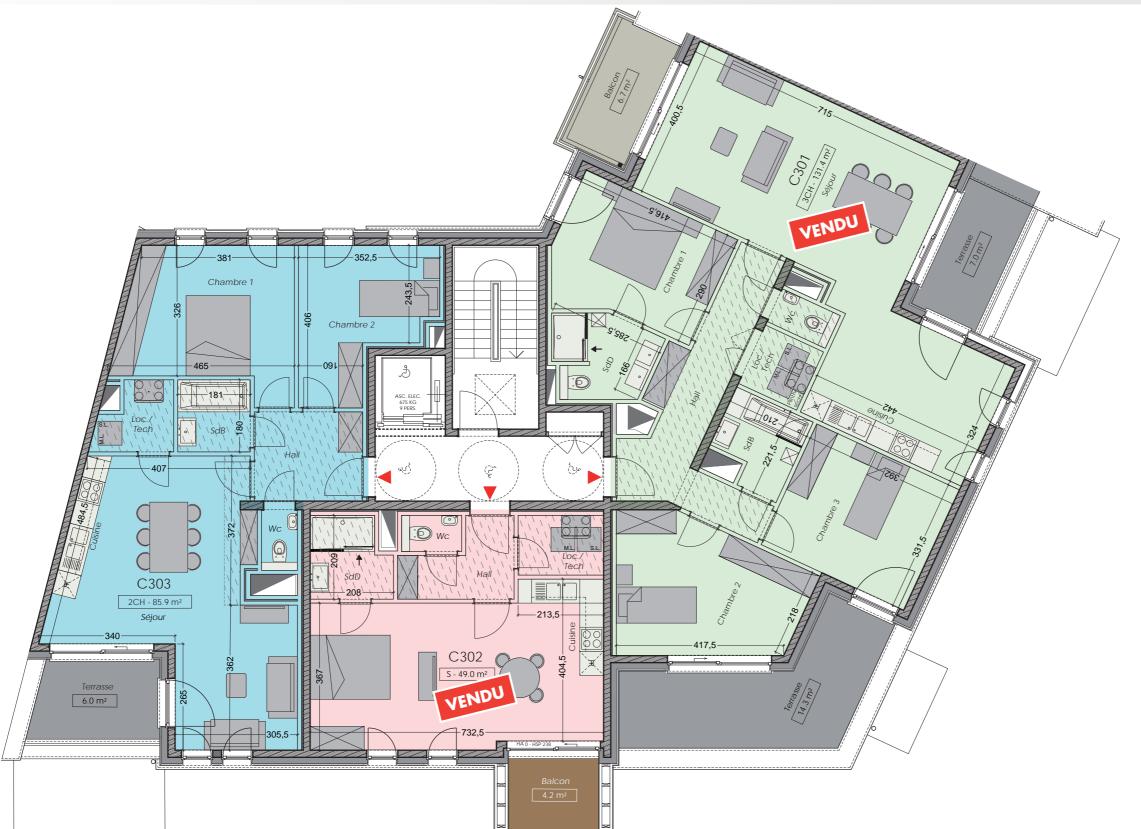


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	BALCON
C303	2 CH	85,9 m²	6,0 m²	-









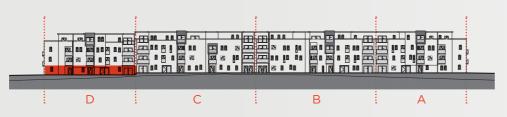




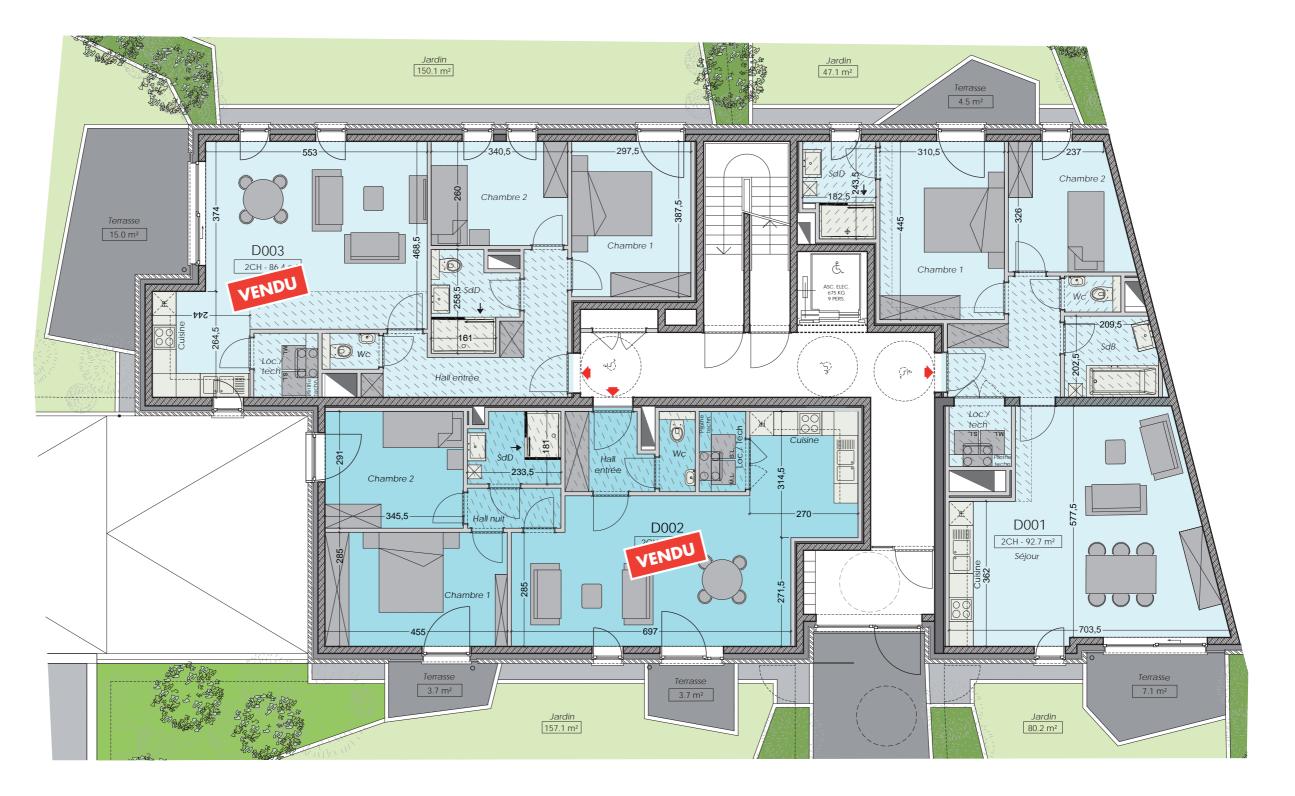




### BLOC D - REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
D001	2 CH	92,7 m²	11,6 m²	127,3 m²





D101	2 CH	92.4 m <sup>2</sup>	7.0 m <sup>2</sup>
APPARTEMENT	TYPF	SURFACE	BALCON





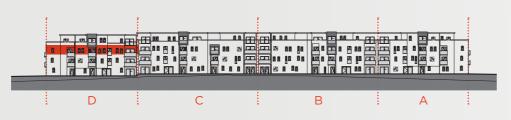








## BLOC D - 2<sup>e</sup> ÉTAGE



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D201	2 CH	92,4 m²	7,0 m²







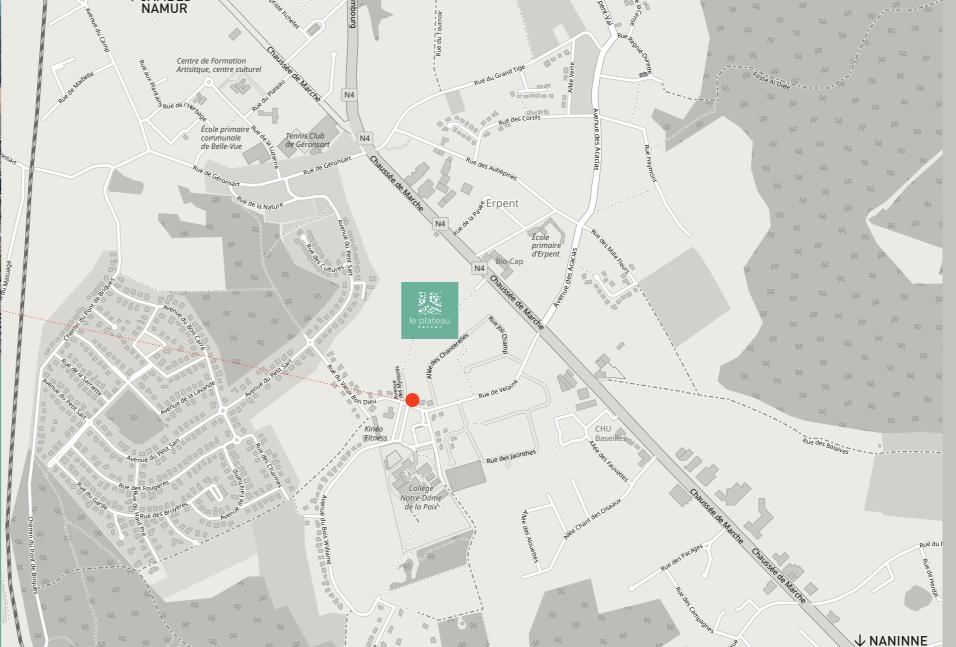


## APPARTEMENT TÉMOIN

Résidence Doyenne

www.leplateauderpent.be

Infos: **081 32 50 20** appartement@leplateauderpent.be



Un projet développé en partenariat par :





