

ARCHES
& RIVES

TOURNAI

RÉSIDENCE REFLETS

STUDIOS
APPARTEMENTS
1-2-3 CH.
& PENTHOUSES

THOMAS & PIRON

P&B

A





ARCHES
& RIVES

Habitez le prestige, investissez l'avenir

Avec Arches & Rives, saisissez l'**opportunité rare** de conjuguer art de vivre et investissement d'avenir. Ce nouveau quartier résidentiel, issu d'une reconversion urbaine d'envergure, allie **élégance contemporaine** et **confort durable**. Intérieurs baignés de lumière, **vues imprenables sur l'Escaut ou sur le parc paysager**, espaces verts raffinés, mobilité douce et accès facilités composent un cadre de vie privilégié.

Les résidences, à l'architecture contemporaine, se distinguent par leurs hautes performances énergétiques et leur isolation acoustique soignée.

Plus qu'un logement : **un patrimoine d'exception, pensé pour habiter ou investir.**

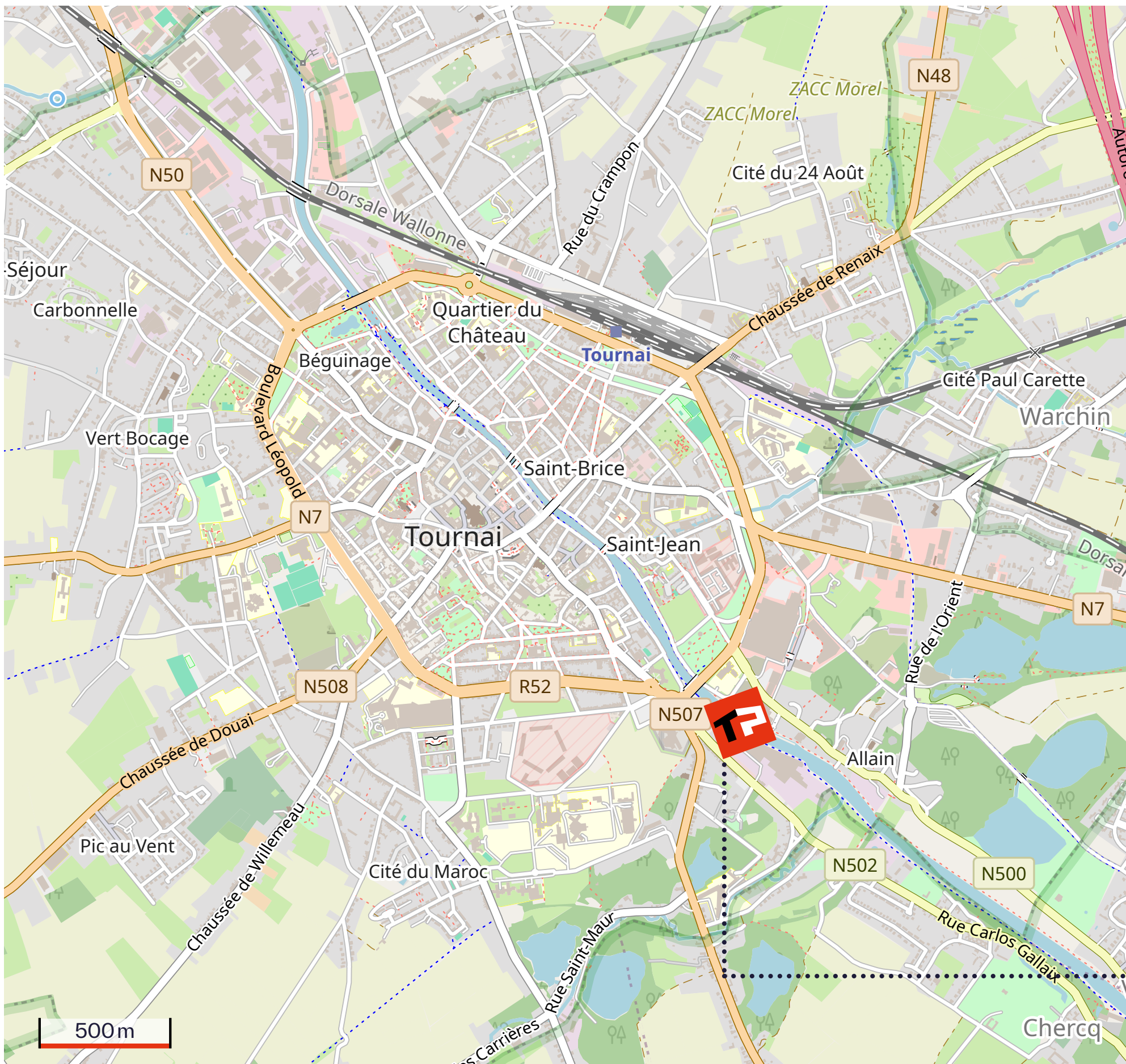
Au bord de l'Escaut, aux portes de Tournai

Tournai séduit par son **patrimoine architectural et culturel exceptionnel**, sa diversité de commerces, son offre Horeca, ainsi que par la richesse de ses établissements scolaires et installations sportives. La ville attire chaque année de plus en plus d'habitants souhaitant profiter des atouts d'une **cité à taille humaine** et de sa **superbe région**.

À vélo, depuis le RAVeL qui longe le projet "Arches & Rives", le centre-ville, le centre commercial "Les Bastions" et la gare sont accessibles en quelques minutes.

Depuis le parking souterrain, les grands axes routiers sont facilement accessibles, pour une **mobilité optimale au quotidien**.





Mobilité & accessibilité



- Commerces et services**
- Centre commercial Les Bastions (500 m) ;
 - Commerces et services du centre-ville (1,3 km) ;
 - Centre hospitalier de Wallonie picarde (700 m) ;



- Enseignement**
- École communale du Pré Vert maternel (1,9 km) ;
 - École fondamentale St-Joseph primaire (2,7 km) ;
 - Athénée Royal Jules Bara secondaire (1,8 km) ;
 - Hautes Écoles et Universités à proximité ;



- Culture et loisirs**
- Parc St-Jean (400 m) ;
 - Piscine de l'Orient - Aqua Tournai (1,7 km) ;
 - Maison de la culture de Tournai (2,1 km) ;
 - Cinéma Imagix (3,5 km) ;



- Mobilité douce**
- RAVeL en bordure de site ;



- Transports en commun**
- Arrêt de bus (200 m) ;
 - Gare SNCB de Tournai (1500 m) ;



- Grands axes**
- Ring de Tournai (350 m) ;
 - A42 Tournai - Lille - Bruxelles (3 km).

Adresse du projet :
Chaussée d'Antoing
7500 Tournai





La ville au bord de l'eau

Lumineux et parfaitement agencés,
les logements sont **pensés pour votre bien-être**.
Vous apprécierez le soin apporté à leur agencement
et à leurs finitions. **Chaque logement dispose d'une terrasse
ou d'un balcon**, jusqu'à 2,50 m de profondeur, qui ouvre
des perspectives sur l'eau ou les espaces verts communs.

Chiffres clés du projet

5

immeubles à l'architecture
contemporaine & harmonieuse

250

logements:
studios, appartements 1-2-3 ch
& penthouse

242

places de parkings
sur deux niveaux

250

cavettes

4

Locaux vélos communs
(capacité de ±400 places)

1

salle à vocation
de cohésion sociale



Les atouts

Excellentes performances énergétiques

Chaque logement est pensé pour relever le défi énergétique (PEB A) : chauffage et production d'eau chaude sanitaire collectifs par pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques. Chauffage sol et ventilation individuelle simple flux (C+)

Espaces verts

Le quartier est intégré dans un nouveau parc public qui s'étend jusqu'aux rives de l'Escaut sur lesquelles il s'ouvre par deux belvédères. L'aménagement paysager a permis la création de plusieurs espaces verts publics et privés. Les plantations d'arbres, arbustes, haies et graminées favorisent la biodiversité, tout comme certaines façades qui sont végétalisées.

Mobilité douce

La circulation en intérieur d'îlot est réservée aux piétons et cyclistes pour la quiétude des occupants. Un nouveau cheminement cyclo-piéton traverse le quartier, en connectant la chaussée d'Antoing avec le chemin du halage qui conduit au centre-ville en quelques minutes.

Stationnement

Arches & Rives propose des emplacements de parking souterrains sur deux niveaux. Plusieurs dizaines de places peuvent être équipées pour l'électromobilité.

Situation idéale

Aux portes de Tournai, le projet bénéficie d'une localisation privilégiée, proche des transports en commun, des grands axes, des commerces et des services.



**6%
DE TVA**

BÉNÉFICIEZ DE LA TVA À 6%* SUR CE PROJET

Le projet bénéficie du régime de TVA réduite à 6 %. Depuis le 1^{er} juillet 2025, cet avantage est devenu permanent en Belgique pour les logements neufs issus d'une opération de démolition-reconstruction. La TVA à 6 % est accessible aux propriétaires occupants ainsi qu'aux investisseurs, sous réserve du respect des conditions légales en vigueur.

*Le taux de TVA réduit à 6 % est soumis à conditions, dont certaines dépendent de l'acquéreur lui-même. Le promoteur Thomas & Piron n'assume aucune responsabilité en cas de déclaration inexacte par l'acquéreur. Le taux de 6 % est valable sur une sélection de biens répondant aux critères fiscaux, et selon leur disponibilité. Certaines prestations restent exclues, notamment les aménagements extérieurs comme les piscines et jardins. Plus d'infos sur <https://finances.belgium.be/fr/loi-programme/tva-6pourcent-demolition-reconstruction>

Architecte contemporaine,
qualité de vie durable



Cahier des charges

1. Généralités

- Chaque unité de logement tend à répondre au niveau de confort acoustique de classe C.
- Performances énergétiques élevées assurant de très faibles besoins énergétiques, totalement dissociés de l'utilisation directe des énergies fossiles (PAC). 

2. Gros-œuvre

- Fondations et gros-œuvre réalisés suivant les directives du bureau d'études et en conformité avec les normes en vigueur.
- Parements de façade composés d'alternance de maçonnerie en briques rejointoyées et de murs enduits :
 - > briques de ton perle et de ton rouge/brun;
 - > enduit de teinte claire.
- Balcons en béton architectonique.

3. Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures des parties privatives en PVC.
- Portes des entrées principales et châssis des communs en aluminium thermolaqué.
- Double ou triple vitrage à haute performance énergétique (selon études spécifiques).
- Seuils en pierre bleue et en aluminium thermolaqué.
- Garde-corps vitrés sur structure métallique.

4. Revêtements sols et murs des locaux privatifs

- Carrelages 60 x 60 cm.
- Plinthes coordonnées.
- Faïences murales dans les salles de bain et salles de douche sur les contours des baignoires et douches et sur toute la hauteur des murs.
- Tablettes de fenêtres en pierre naturelle ou en marbre-résine.

5. Menuiseries intérieures

- Porte d'entrée des appartements munie d'une serrure à cylindre, de 3 points de fermeture et d'un oculus. Finition intérieure blanche, finition extérieure définie par l'architecte/Maître d'Ouvrage.
- Portes intérieures des appartements de type "bloc-porte à battée", laquées blanc.

6. Sanitaire - Chauffage - Ventilation

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche/baignoire, wc suspendu, lave-main, meuble lavabo).
- Production principale d'énergie via des pompes à chaleur air-eau collectives.
- Chauffage par le sol dans l'ensemble de l'appartement.
- Ventilation individuelle simple flux modulant (C+).

7. Électricité

- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur.
- Détecteurs incendie conformément à la réglementation régionale.
- Solution d'interphonie "Intratone" connectée et sans fil, parfaitement adaptée aux projets immobiliers modernes, permettant aux résidents de gérer leurs accès directement depuis leur smartphone.

- Électromobilité :
 - Infrastructure de raccordement conforme à la législation (chemins de câbles)
 - Pré-équipement complémentaire à l'infrastructure de raccordement permettant à certains emplacements de raccorder une borne de recharge privative (non incluse en base) à un système de recharge collectif utilisant une puissance électrique mutualisée.

8. Murs et peintures

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés : une couche de fond (Primer) et deux couches de peinture acrylique. Coloris au choix de l'architecte.
- Murs et plafonds des espaces privés non peints.
- Caves et locaux techniques non plafonnés et non peints.

9. Cuisines

- Cuisine non prévue par le promoteur-vendeur. Seules les alimentations électriques, les alimentations en eau et la décharge sont prévues.

10. Raccordements

- Selon exigences des régies distributrices et décompte porté à charge de l'acquéreur.

11. Abords extérieurs

- Terrasse à jouissance privative pour les appartements situés au rez-de-chaussée avec revêtement en pavés de béton ou en dalles sur plots.
- Pelouses, clôtures, haies vives, plantations, bordures, voiries, etc. réalisés selon les plans.
- Eclairage des zones de passage.



Un engagement pour un avenir durable



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 offrir un haut niveau de confort et une excellente efficacité énergétique, tous les logements atteignent le label PEB A.

Entièrement décarboné, le projet est équipé de pompes à chaleur collectives assurant la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. À l'intérieur des appartements, le chauffage par le sol basse température diffuse une chaleur douce et homogène, tandis que la ventilation individuelle simple flux modulante C+ contribue à la qualité de l'air intérieur et au bien-être des occupants. Des panneaux photovoltaïques collectifs installés en toiture alimentent les équipements des parties communes et contribuent à la production d'énergie renouvelable du bâtiment.

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.



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. Nos certifications constituent une garantie de sérieux, de sécurité et de performance. Elles traduisent notre volonté de répondre aux exigences les plus strictes du secteur de la construction. 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.

Pour en savoir plus :





Implantation

LA PHASE 1.1 DU PROJET COMPREND TROIS RÉSIDENCES : RÉSIDENCE DRAPIER, RÉSIDENCE ORFÈVRE & RÉSIDENCE REFLETS.
LA PREMIÈRE OPPORTUNITÉ D'ACQUISITION PORTE SUR LA RÉSIDENCE **REFLETS**.

RÉSIDENCE REFLETS	STUDIO	1 CH.	2 CH.	3 CH.
REZ-DE-CHAUSSÉE	-	2	3	-
1 ^{er} ÉTAGE	1	2	3	-
2 ^e ÉTAGE	1	2	3	-
3 ^e ÉTAGE	1	2	3	-
4 ^e ÉTAGE	-	-	2	1
5 ^e ÉTAGE	-	-	2	1
6 ^e ÉTAGE	-	-	1	1
7 ^e ÉTAGE	-	-	1	1
TOTAL	3	8	18	4





Résidence
Drapier

Résidence
Orfèvre

Résidence
Cathédrale

Résidence
Royale

Résidence
Arts

Phase 1.1
Phase 1.2
Phase 2

CHAUSSÉE D'ANTOING

CHAUSSÉE DE SAINT-AMAND

Résidence
Cadrian

Résidence
Belvédère

Résidence
Haut Jardin

Résidence
Reflets

Résidence
Horizon

Résidence
Rivage

L'ESCAUT

Résidence
du **Quai**

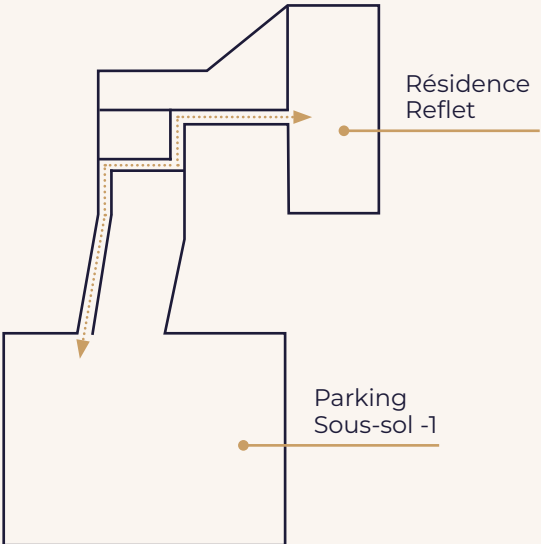
CHEMIN DU HALAGE

Parkings communs

Résidences
Orfèvre & Drapier
Sous-sol
-2



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



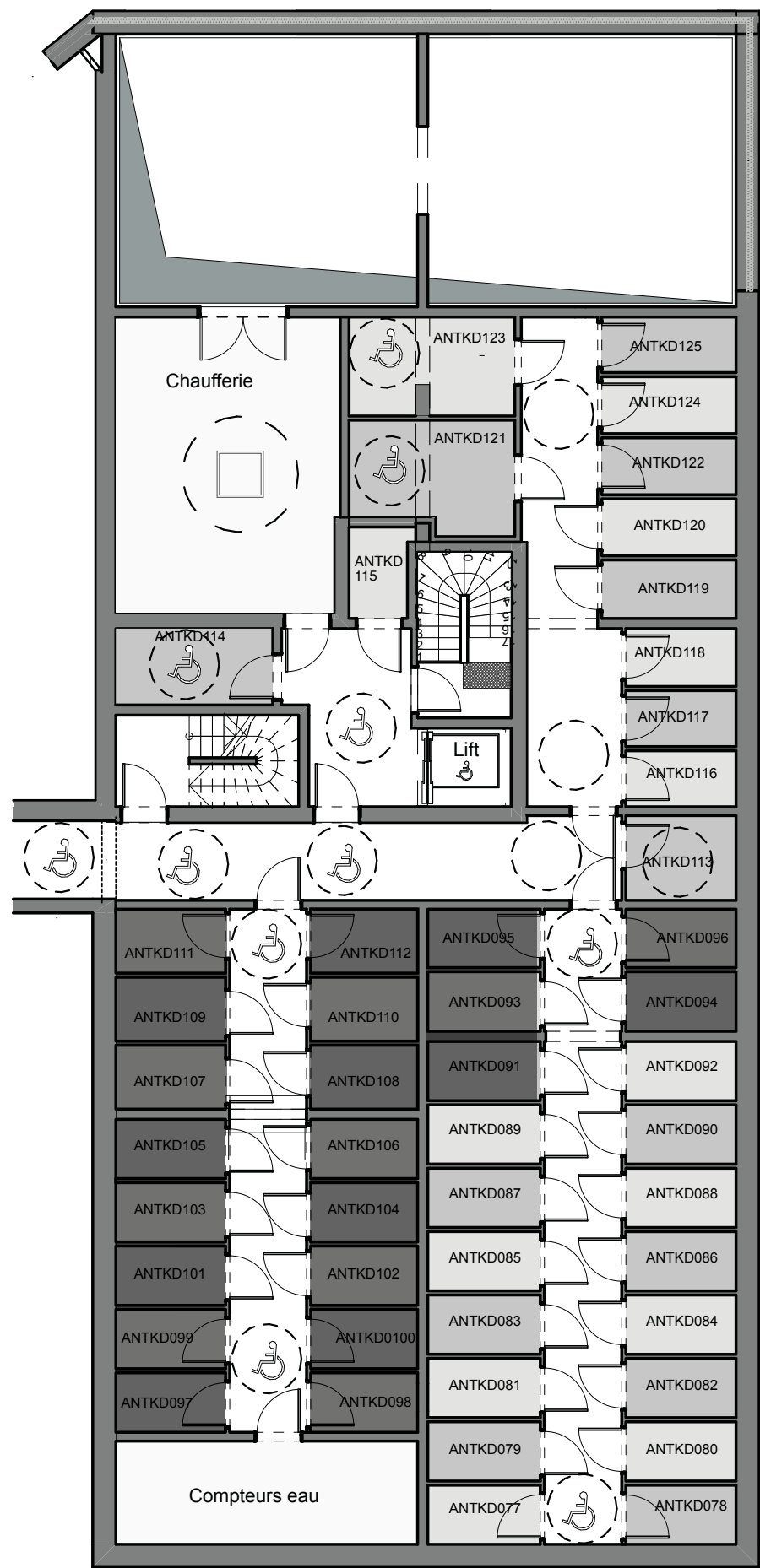
Résidences
Orfèvre & Drapier
Sous-sol
-1



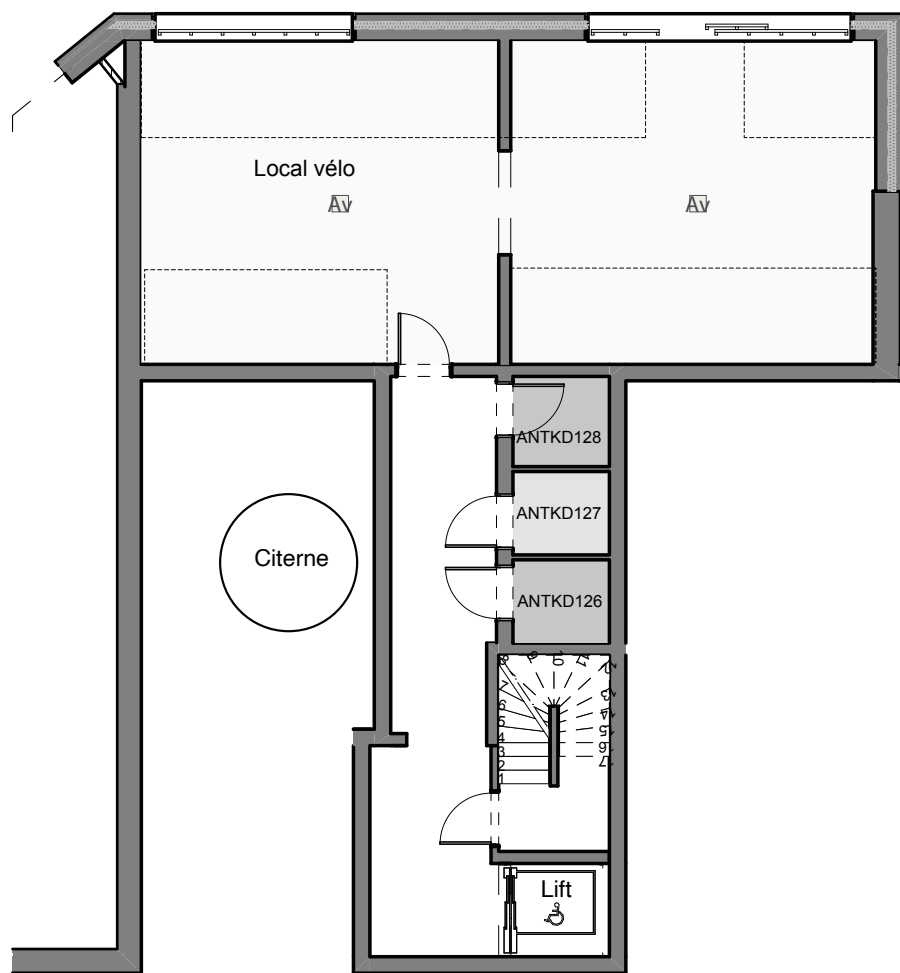
Plans



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



Sous-sol -1



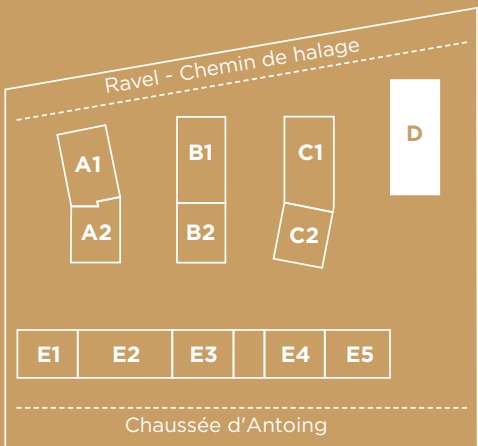
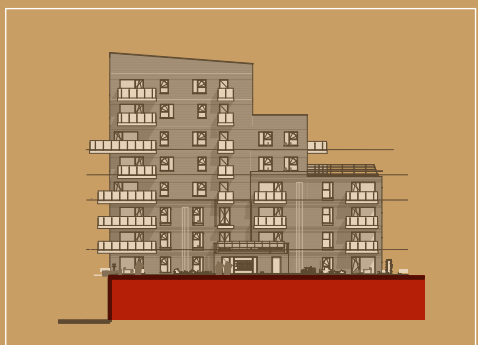
Sous-sol -2



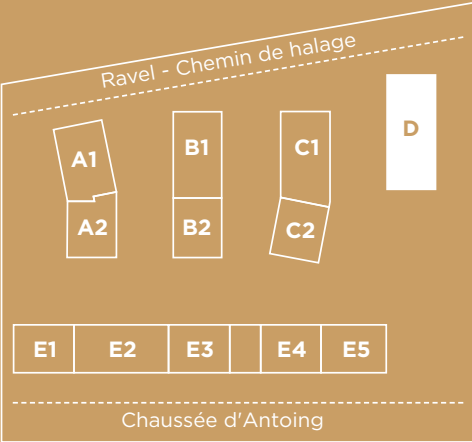
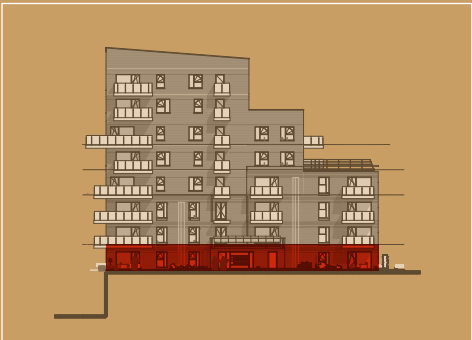
ARCHES
& RIVES

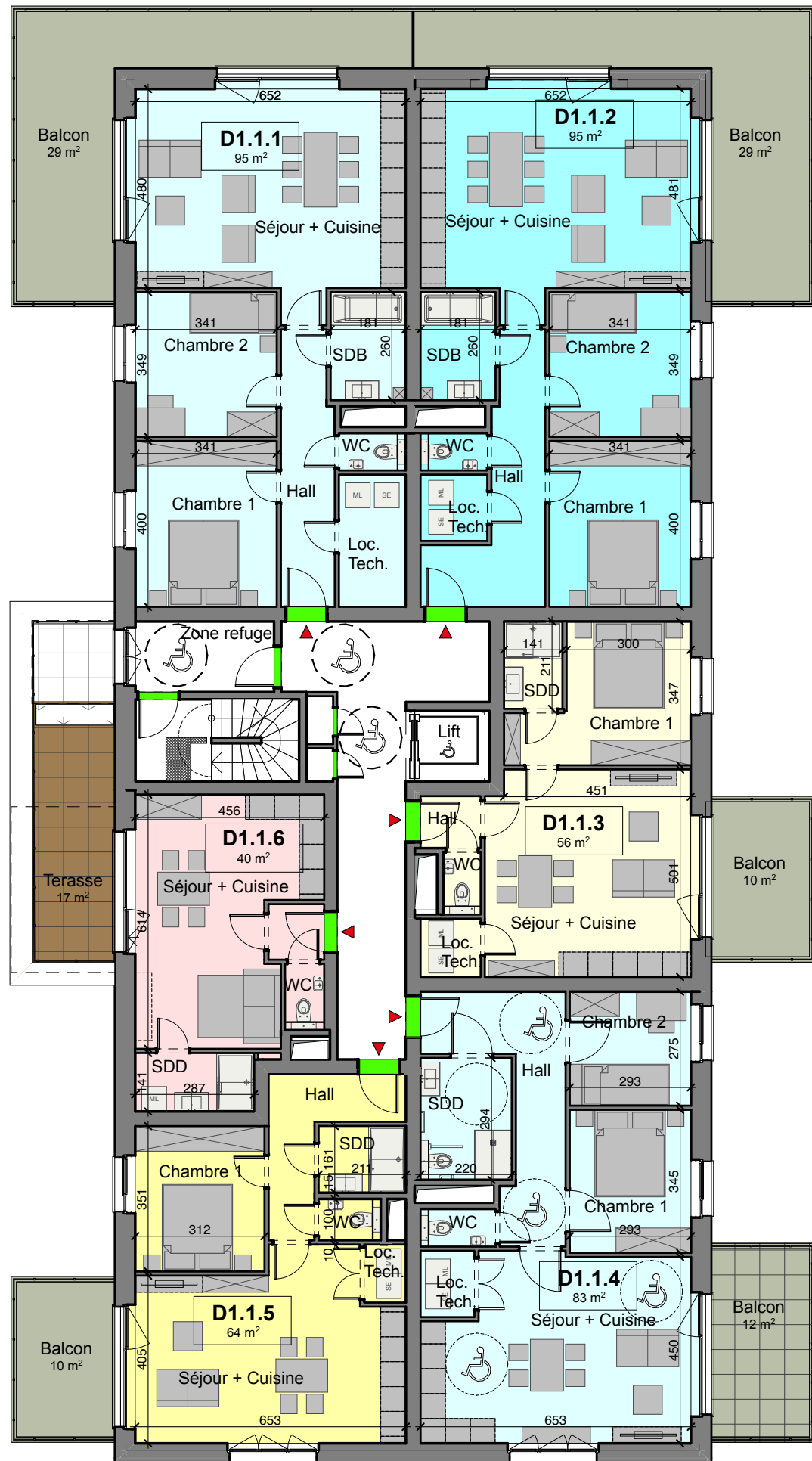
Résidence **Reflets**

BLOC D
Sous-sol



BLOC D
Rez-de-chaussée



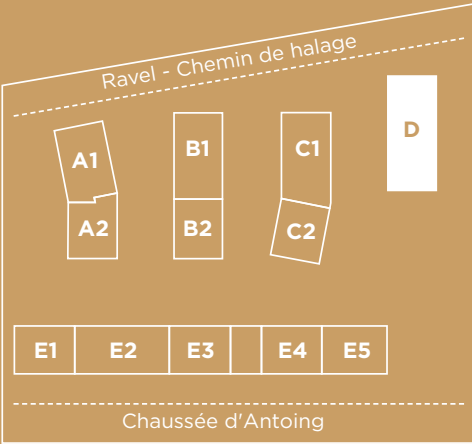
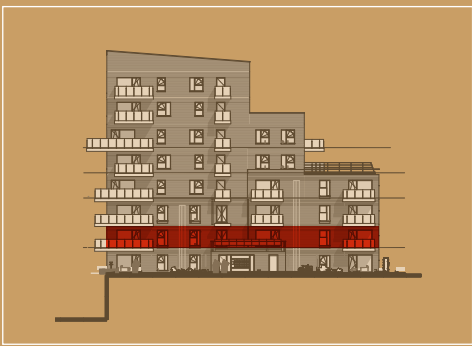


APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE BALCON
D1.1.1	2 CH.	95 m ²	29 m ²
D1.1.2	2 CH.	95 m ²	29 m ²
D1.1.3	1 CH.	56 m ²	10 m ²
D1.1.4	2 CH.	83 m ²	12 m ²
D1.1.5	1 CH.	64 m ²	10 m ²
D1.1.6	Studio	40 m ²	17 m ²

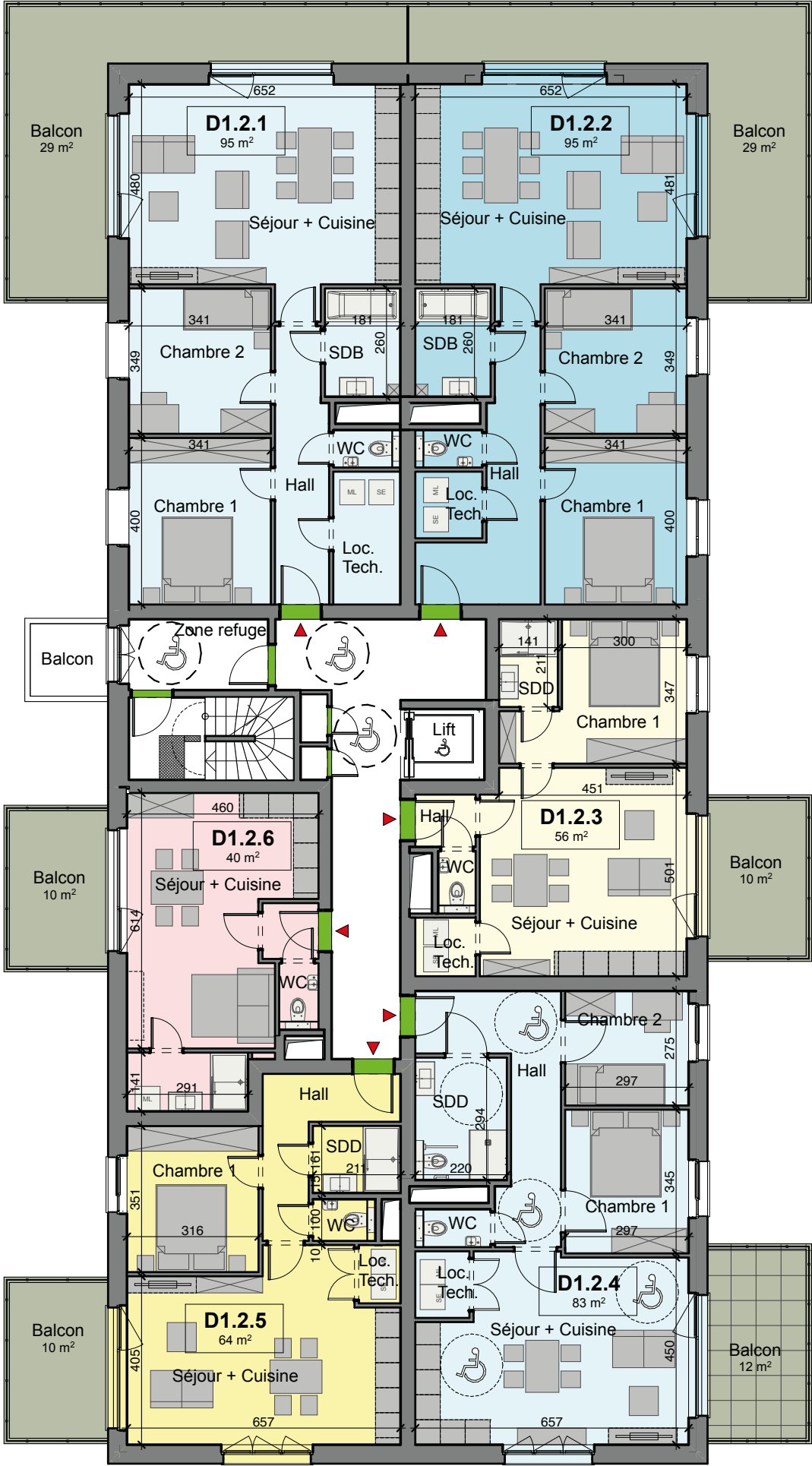
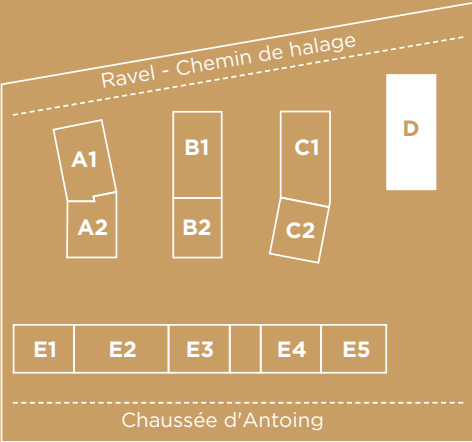
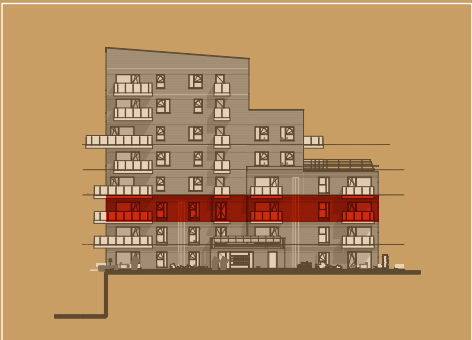
ARCHES
& RIVES

Résidence **Reflète**s

BLOC D
1^{er} étage



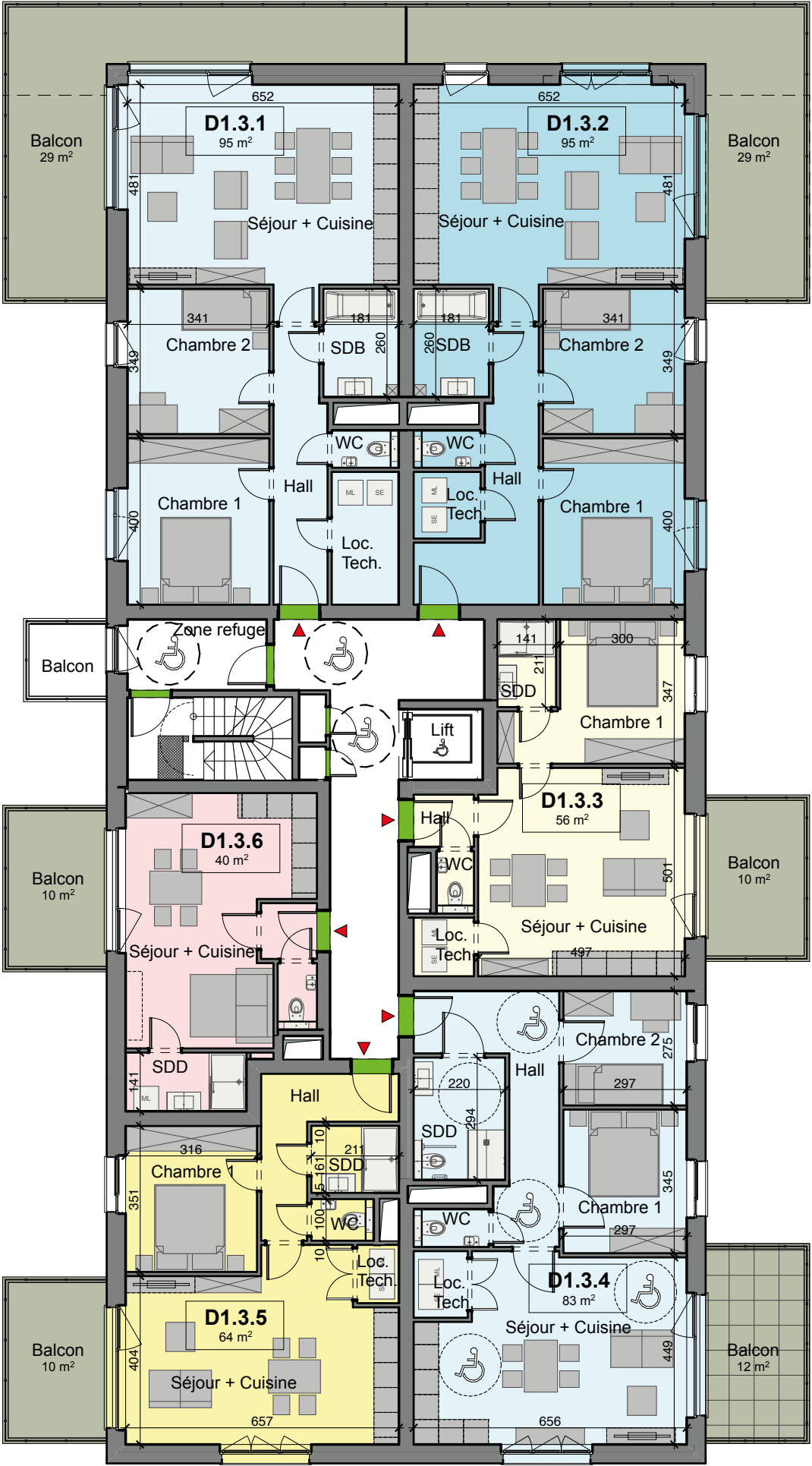
BLOC D
2^e étage



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D1.2.1	2 CH.	95 m²	29 m²
D1.2.2	2 CH.	95 m²	29 m²
D1.2.3	1 CH.	56 m²	10 m²
D1.2.4	2 CH.	83 m²	12 m²
D1.2.5	1 CH.	64 m²	10 m²
D1.2.6	Studio	40 m²	10 m²



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



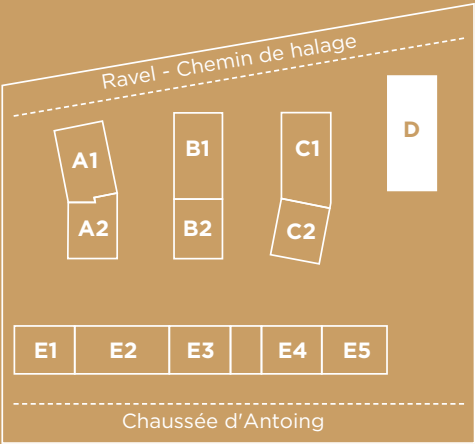
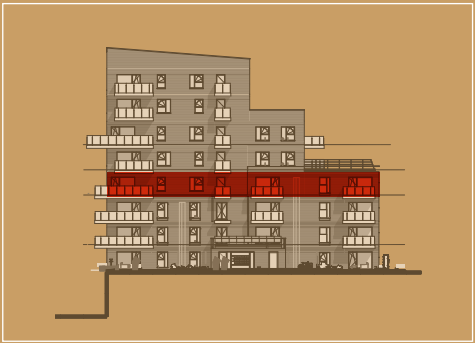
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D1.3.1	2 CH.	95 m²	29 m²
D1.3.2	2 CH.	95 m²	29 m²
D1.3.3	1 CH.	56 m²	10 m²
D1.3.4	2 CH.	83 m²	12 m²
D1.3.5	1 CH.	64 m²	10 m²
D1.3.6	Studio	40 m²	10 m²



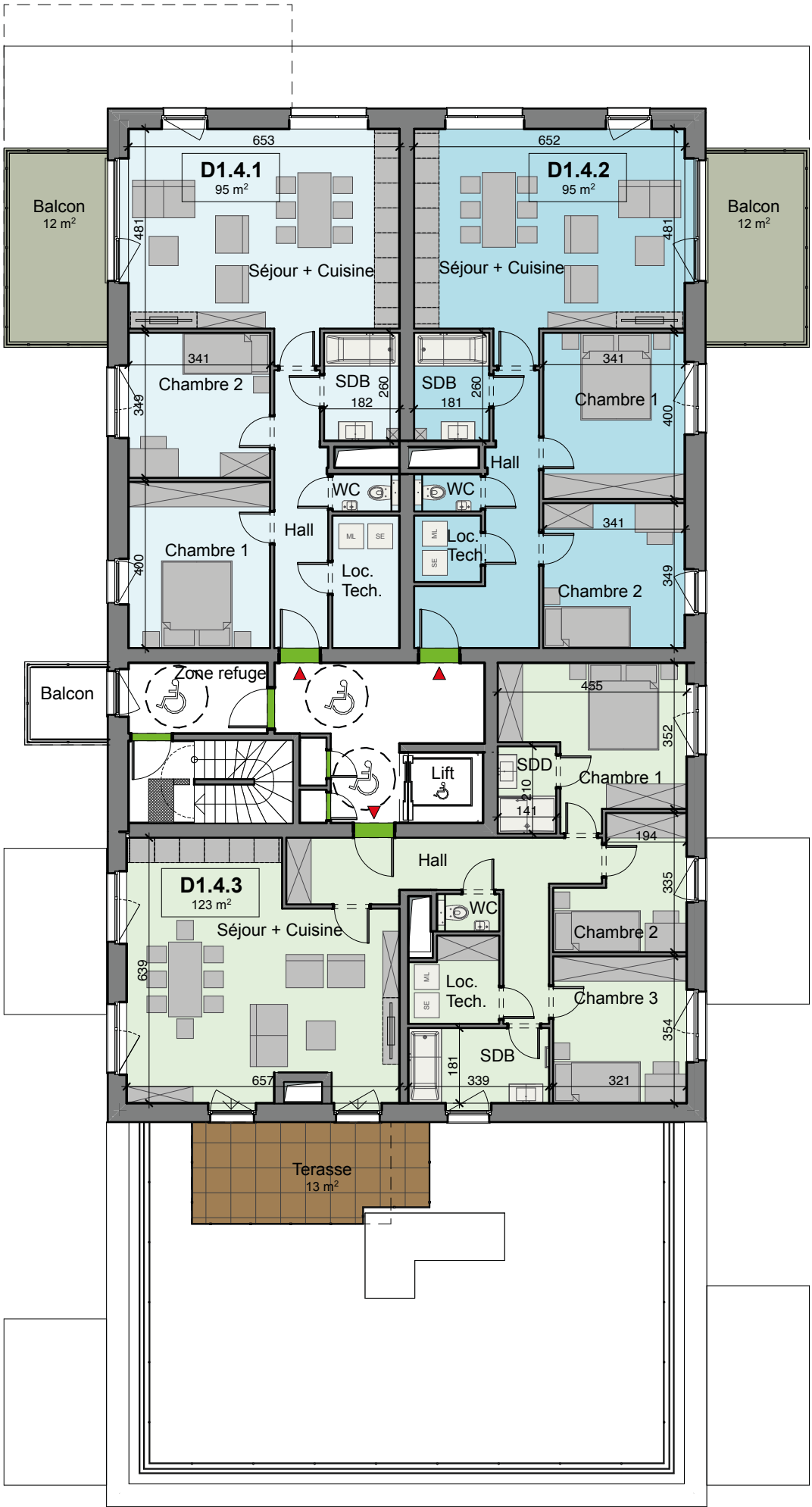
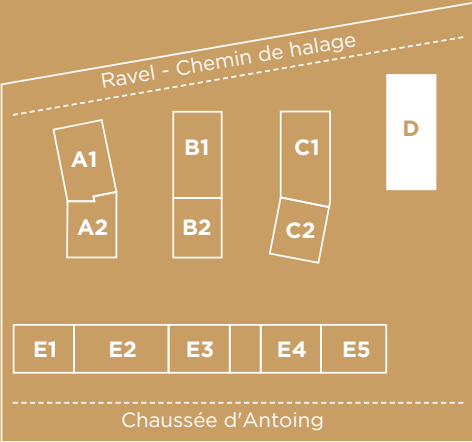
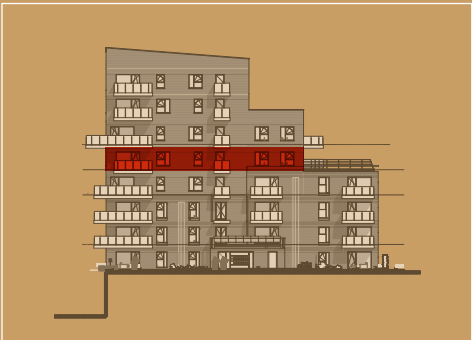
ARCHES
& RIVES

Résidence **Reflets**

BLOC D
3^e étage



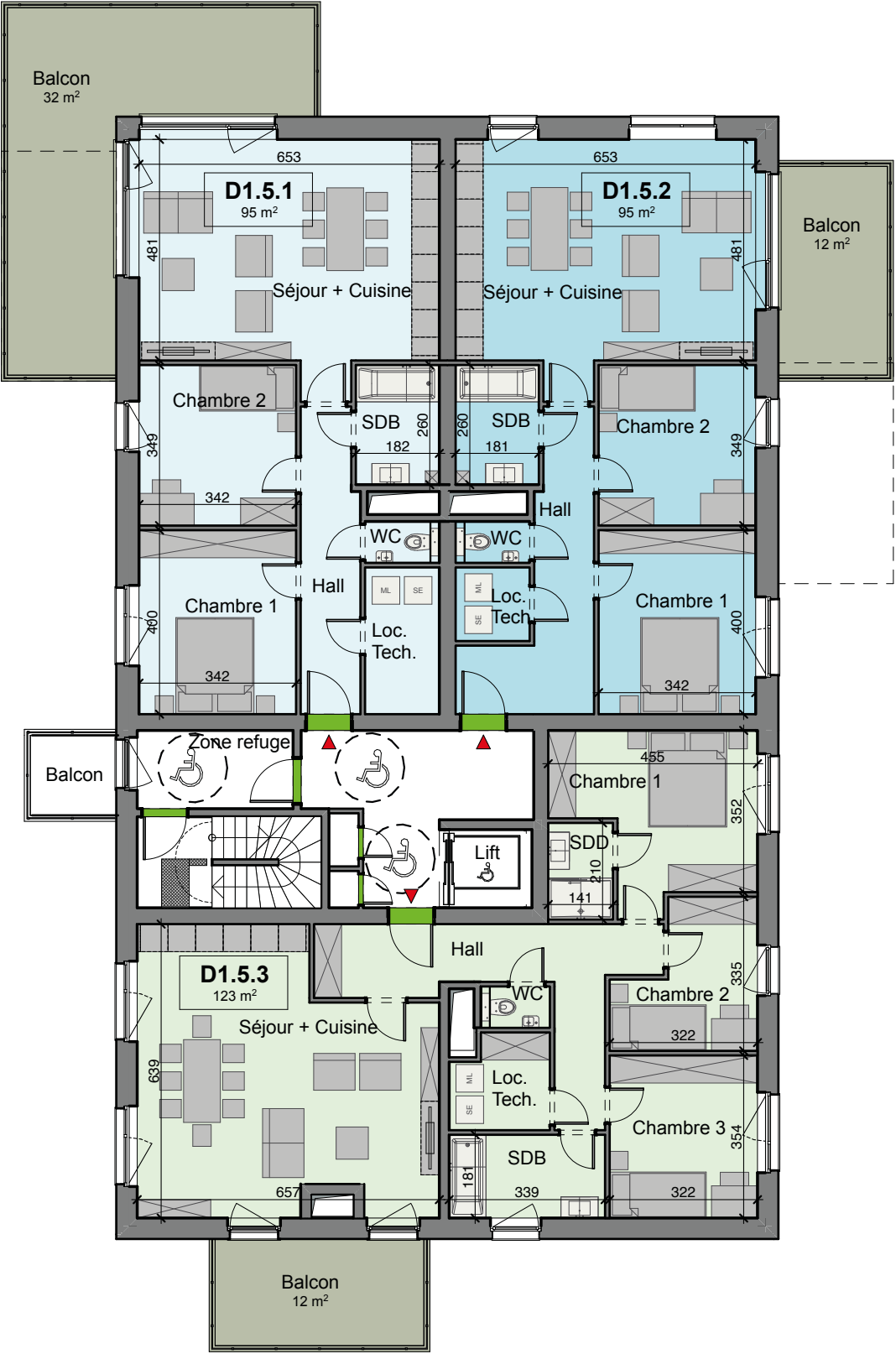
BLOC D
4^e étage



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE BALCON
D1.4.1	2 CH.	95 m ²	12 m ²
D1.4.2	2 CH.	95 m ²	12 m ²
D1.4.3	3 CH.	123 m ²	13 m ²



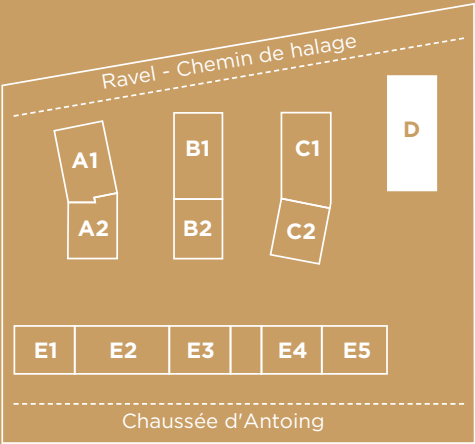
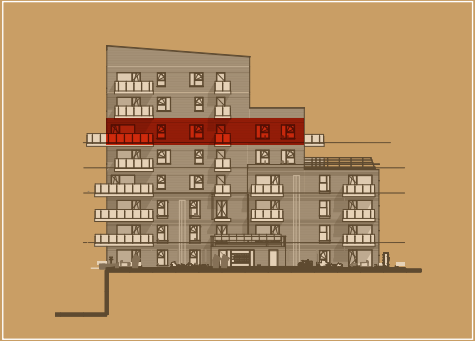
Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



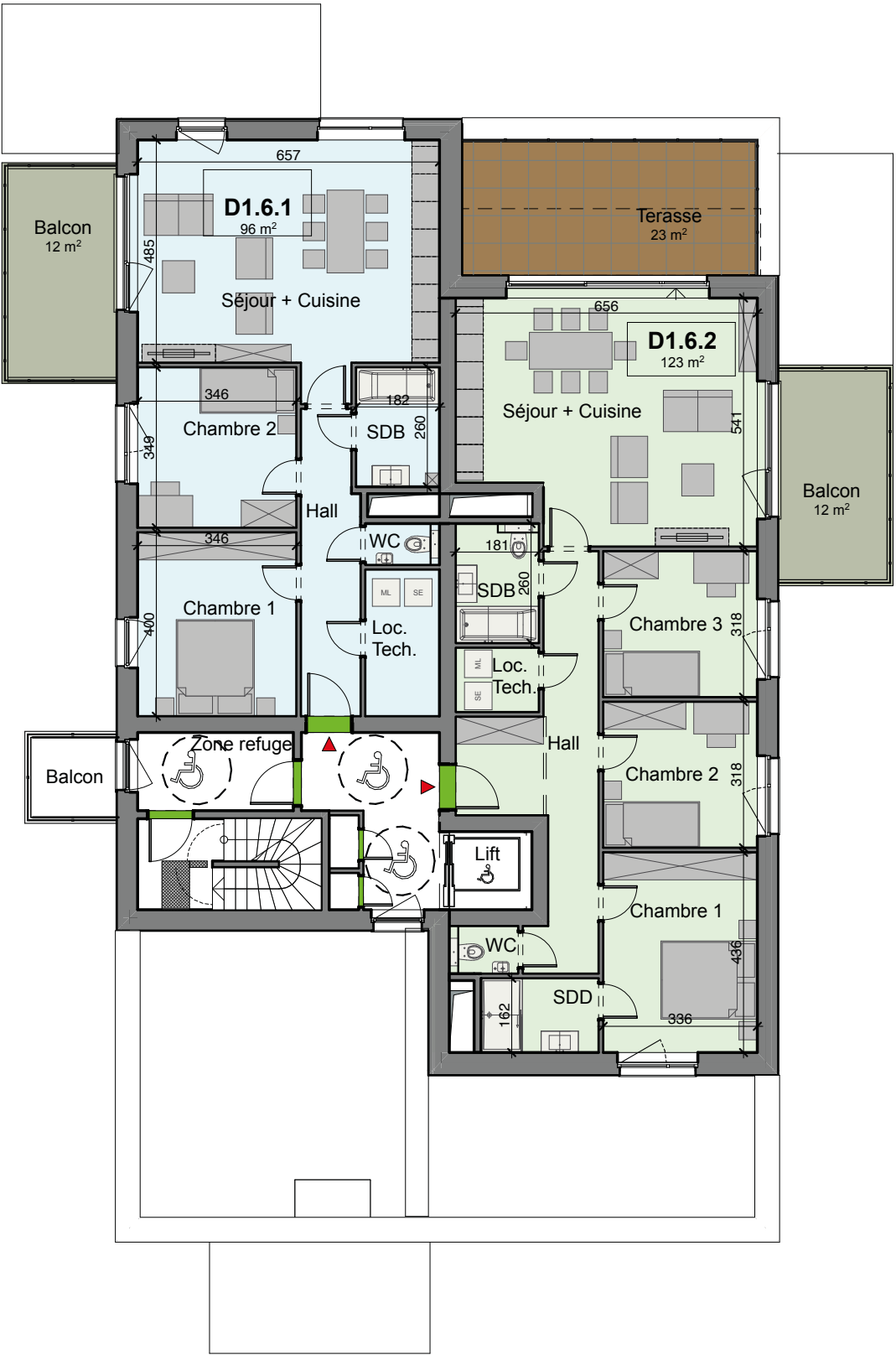
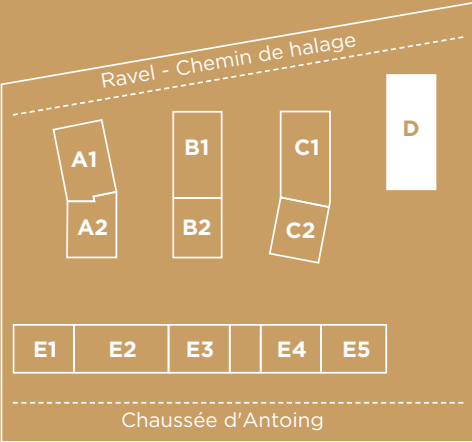
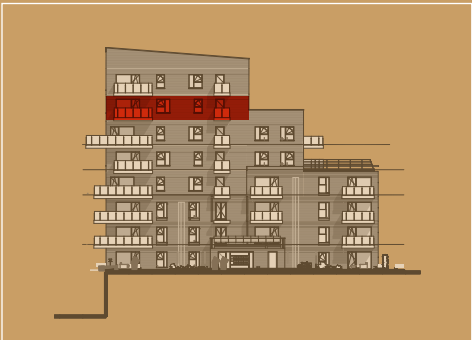
APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D1.5.1	2 CH.	95 m ²	32 m ²
D1.5.2	2 CH.	95 m ²	12 m ²
D1.5.3	3 CH.	123 m ²	12 m ²



BLOC D
5^e étage



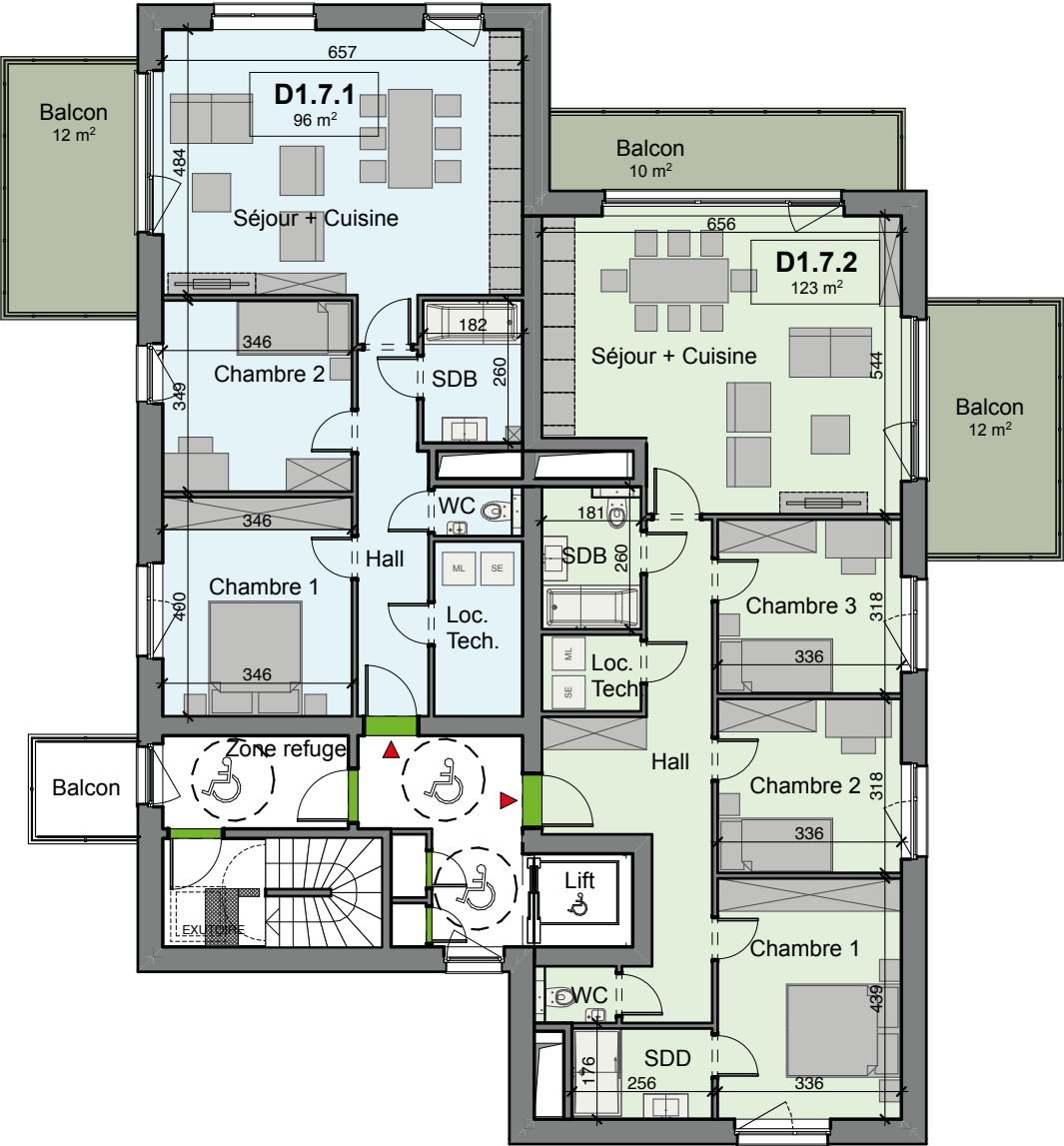
BLOC D
6^e étage



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE BALCON
D1.6.1	2 CH.	96 m ²	12 m ²
D1.6.2	3 CH.	123 m ²	12 + 23 m ²



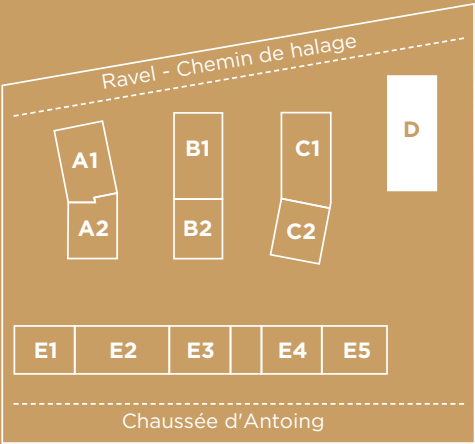
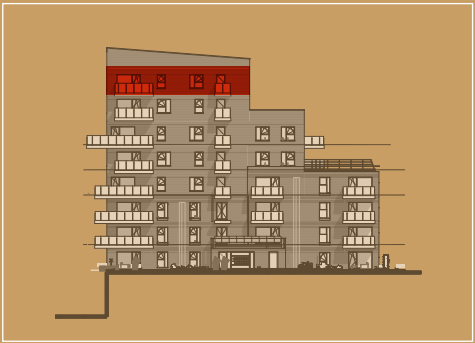
Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles



APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D1.7.1	2 CH.	96 m²	12 m²
D1.7.2	3 CH.	123 m²	10 + 12 m²



BLOC D
7^e étage





ACCUEIL & INFOS:

Chaussée Antoing
7500 Tournai

0800 20 131
appartements@thomas-piron.eu
www.thomas-piron.eu

