



HARMONIA
L'ORÉE DU PARC

THOMAS&PIRON

U N E M I S E E N M U S I Q U E D E L ' H A B I T A T A V E C É L É G A N C E





À L'ORÉE DU PARC

Et si vous pouviez vivre en ville, tout en étant au cœur de la nature ? Le nouveau quartier Harmonia vous offre un environnement particulièrement qualitatif, à quelques pas du centre de Ciney sur le site de l'ancien Stade Lambert. Profitez d'une partition unique : la quiétude d'un quartier nouvelle génération, au cœur d'un parc.

Bienvenue À CINEY

Centre d'activité dynamique au cœur d'une superbe région, Ciney vous offre un cadre de vie convivial. Vous profiterez d'une offre commerciale très complète ainsi que de nombreux cafés et restaurants dont font partie les agréables terrasses de la place Monseu.

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





ACCESSIBILITÉ *et mobilité*

Les résidences et leur parc sont situés dans un charmant quartier résidentiel, à côté du parc Saint-Roch et à quelques minutes à pied du centre de Ciney. Vous profitez d'une mobilité aisée aussi bien en voiture qu'en transports en commun ou à pied.



COMMERCES & SERVICES

- Commerces et services de proximité du centre de Ciney (600 m);
- Administration communale (1,1 km);
- Centre médical (1,2 km);

LOISIRS

- Parc Saint-Roch (200 m);
- Maison des Jeunes (250 m);
- Centre Culturel (1,3 km);
- Piscine (1 km);
- Ciney Expo (3,5 km);

ENSEIGNEMENT

- Conservatoire Edouard Bastin (250 m);
- École communale : fondamental (1 km);
- Athénée Royal : secondaire (1,1 km);
- Institut Saint-Joseph : fondamental, secondaire et technique (1,2 km);
- Institut de la Providence : professionnel, technique et supérieur (1,3 km);
- École Provinciale d'Agronomie (1,5 km);

TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare SNCB et gare des bus (700 m);
- Arrêt de bus (350 m) : plusieurs lignes.

GRANDS AXES

- N4 via N97 (4,1 km);
- Autoroute E411 par la N97 (5,6 km);
 - > Marche-en-Famenne: 20 min.
 - > Namur: 25 min.
 - > Charleroi: 45 min.
 - > Liège: 50 min.
 - > Arlon: 60 min.
 - > Bruxelles: 65 min.
- RAVeL 126 & 127 (1,1 km);

U N L I E U D E V I E E N C O N N E X I O N A V E C S O N E N V I R O N N E M E N T





HARMONIA, UN ACCORD PARFAIT



ENTRE ESPACE, LUMIÈRE & NATURE



COMPOSEZ VOTRE VIE DANS UN CADRE D'EXCEPTION



Vivre en ville.

HABITER UN PARC



Au cœur d'un paisible quartier résidentiel, le projet HARMONIA profite d'un environnement verdoyant, à deux pas du parc du Château St-Roch et de son académie de musique. Ce projet à taille humaine laisse une belle place à la nature.

Un soin tout particulier a été apporté à l'aménagement des abords du projet de manière à ce que ce dernier s'intègre au quartier. De nouvelles voiries de connexion avec les rues existantes et des nouveaux sentiers créent un maillage à travers le projet. Ces cheminements facilitent l'accès aux résidences et invitent à la détente. La disposition des trois immeubles crée une dynamique qui ouvre des

perspectives sur les jardins et le parc depuis les appartements.

Profitez de la chance unique de vivre dans un espace verdoyant d'exception, à deux pas de toutes les facilités de la ville. La construction soignée à l'architecture contemporaine a été conçue en harmonie avec le Château Saint-Roch tout proche. Elle fait aussi l'objet de hautes exigences en termes de qualité de construction et de performance énergétique.

HARMONIA vous offre un cadre de vie exceptionnel dans une ville à taille humaine, idéal pour un investissement ou une vie en toute quiétude.

LE STADE LAMBERT : UN PEU D'HISTOIRE

Créé en 1975, le stade Joseph Lambert – qui portait le nom d'un ancien bourgmestre de la ville – a connu les plus belles heures de la RUW Ciney. La rénovation de ce stade exigeait trop de moyens, voilà pourquoi le club de football a regroupé toutes ses activités à Biron. Les autorités communales ont décidé de donner une nouvelle vie à ce lieu exceptionnel aux portes du parc St-Roch et de confier la construction de logements et le renouvellement du site à Thomas & Piron Bâtiment.

Suite à une consultation populaire, la ville a également souhaité proposer de nouveaux équipements aux habitants du quartier : nouveaux espaces verts, esplanade et terrain multisport. Ces aménagements seront réalisés par la Ville de Ciney.

IMPLANTATION & *chiffres clés*



3
résidences

16
studios

27
appartements 1 ch.

52
appartements 2 ch.

6
appartements 3 ch.

101
emplacements de parking
privatifs en sous-sol

101
caves

164
emplacements
vélos





RÉSIDENTICE
OPÉRA

RÉSIDENTICE
SYMPHONIE

RÉSIDENTICE
CONCERTO

VISITEZ VOTRE FUTUR APPARTEMENT !

Explorez les appartements d'Harmonia en immersion 3D. Déplacez-vous librement, découvrez les volumes, la luminosité et testez différentes ambiances en visualisant plusieurs options de finitions.

Une expérience réaliste qui vous permet de vous projeter et d'imaginer un intérieur qui vous ressemble.



LA QUIÉTUDE



D'HARMONIA CHARMERA VOS OREILLES



Des logements lumineux

EN HARMONIE AVEC LEUR ENVIRONNEMENT



HARMONIA constitue un projet urbain d'exception dans un quartier prisé, qui sera développé en 3 phases de résidences à appartements.

Dans un parc aux plantations soignées, les résidences vous offrent sécurité et confort. Ouverts sur la nature, les logements sont lumineux et pensés dans les moindres détails pour vous simplifier la vie.

Les larges baies vitrées et les balcons vous rapprochent de la nature environnante : la disposition des trois immeubles veille à limiter les vis-à-vis afin de créer de belles perspectives sur le parc et le château. Tous les appartements bénéficient de vues imprenables sur les espaces verdoyants et le Château Saint-Roch.



CONFORT | BIEN-ÊTRE | VUE SUR LE PARC | BASSE ÉNERGIE



UNE NOUVELLE PARTITION DANS UN ESPACE PRÉSERVÉ





Un quartier EN PHASE AVEC LES MODES DE VIE ACTUELS

ACCÈS ET SÉCURITÉ

Afin de préserver la tranquillité et l'intimité des habitants, chaque immeuble comprend deux blocs d'appartements accessibles via des entrées indépendantes: les 2 entrées accessibles PMR disposent d'ascenseur, cage d'escalier, système de vidéoparphonie et boîtes aux lettres.

APPARTEMENTS ADAPTABLES

Certains appartements sont proposés avec un aménagement adaptés: la disposition prévoit des espaces et dégagements respectant les aires de circulation et de retournement nécessaires aux personnes à mobilité réduite (PMR). Les accès aux bâtiments et les plans de permis ont fait l'objet d'une analyse poussée par notre partenaire l'ASBL Plain-pied, spécialisée en accessibilité PMR.

TECHNIQUES DE POINTE

Les résidences comprennent une installation de pompe à chaleur collective (eau chaude sanitaire et chauffage). Chaque logement dispose de chauffage sol et d'une ventilation VMC double flux individuelle. Une installation de panneaux photovoltaïques est prévue pour alimenter les communs.

STATIONNEMENT & MOBILITÉ

La résidence comporte de nombreux emplacements de parking en sous-sol, directement accessible via les ascenseurs. Un local vélos est prévu au rez-de-chaussée ou à l'extérieur des résidences et de nouvelles connexions cyclo-piétonnes facilitent l'accès à la gare et au centre de Ciney. En outre, le projet compte des emplacements de parking paysagers publics

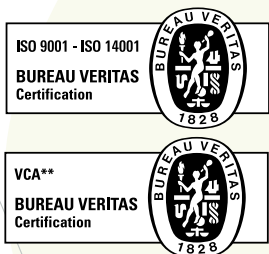
le long de nouvelles voiries. Les emplacements de parking privatifs, situés dans les sous-sols, seront munis d'un dispositif permettant le raccordement ultérieur par les acquéreurs de bornes de recharge pour véhicules électriques.

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'un accès direct aux abords collectifs. Le traitement graduel de la végétation accentue l'intimité des terrasses et des lieux de vie.

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. 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. 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 oeuvre des solutions concrètes pour concilier construction, environnement et bien-être humain.

Pour en savoir plus :



DES LOGEMENTS PERFORMANTS, UN INVESTISSEMENT DURABLE

Conçus pour offrir un haut niveau de confort et une excellente efficacité énergétique, les logements atteignent le label PEB A+, répondant aux standards les plus exigeants en matière de performance.

Un système de pompes à chaleur en cascade assure la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage collectif. Chaque logement est équipé d'un chauffage au sol basse température, diffusant une chaleur douce et homogène. Ce système, en adéquation avec les pompes à chaleur, contribue à une consommation énergétique maîtrisée, tout en offrant un confort thermique stable. Une ventilation double flux individuelle assure un renouvellement d'air optimal, améliorant le confort intérieur tout en limitant les pertes thermiques. Des panneaux photovoltaïques installés en toiture assurent en partie la production d'énergie renouvelable, alimentant les espaces communs et contribuant au fonctionnement des pompes à chaleur.

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.









À L'ORÉE DU PARC,
VIVEZ AU SON
DE LA NATURE

5 raisons DE CHOISIR D'HABITER LE QUARTIER HARMONIA

1

QUARTIER RECHERCHÉ



Un havre de verdure dans un quartier résidentiel très prisé, à côté du parc St-Roch et à deux pas du centre animé de Ciney.

2

SITUATION IDÉALE



À pied ou en vélo, vous disposez de tous les facilités et services à proximité. Les gares SNCB et TEC vous offrent un large choix de destinations. En voiture, vous accédez facilement aux grands axes (N4, E411).

3

LOGEMENTS BASSE ÉNERGIE



L'isolation soignée et la ventilation double flux optimisent l'efficacité énergétique des bâtiments.

4

ESPACE NATUREL EXCEPTIONNEL



Le quartier prolonge un espace de biodiversité exceptionnel : le parc Saint-Roch classé et ses 8 hectares de nature.

5

HABITER ET INVESTIR



Studios, appartements, penthouses. Le nouveau quartier Harmonia propose des solutions à toutes les générations. Un projet idéal pour investir ou fonder un projet de vie.

HABITER
ET INVESTIR
EN TOUTE
confiance
AVEC
THOMAS & PIRON





ACCUEIL ET INFOS:

Rue du Séquoia (parking Stade Lambert)
à 5590 Ciney

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

THOMAS & PIRON