RÉSIDENCE CONCERTO

HARMONIA

L'ORÉE DU PARC

À VENDRE STUDIOS, APPARTEMENTS 1-2 CH. & PENTHOUSES

PEB A+

THOMAS&PIRON

Bienvenue
À CINEY

CADRE DE VIE CONVIVIAL

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 ...

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 voies d'accès 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 collectifs et à jouissance privative 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.

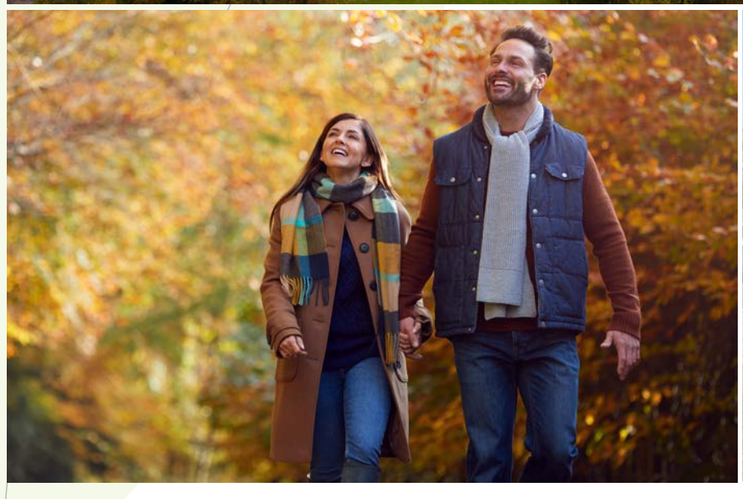
HARMONIA vous offre un cadre de vie exceptionnel dans une ville à taille humaine, idéal pour un investissement ou une vie en toute quiétude.

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.

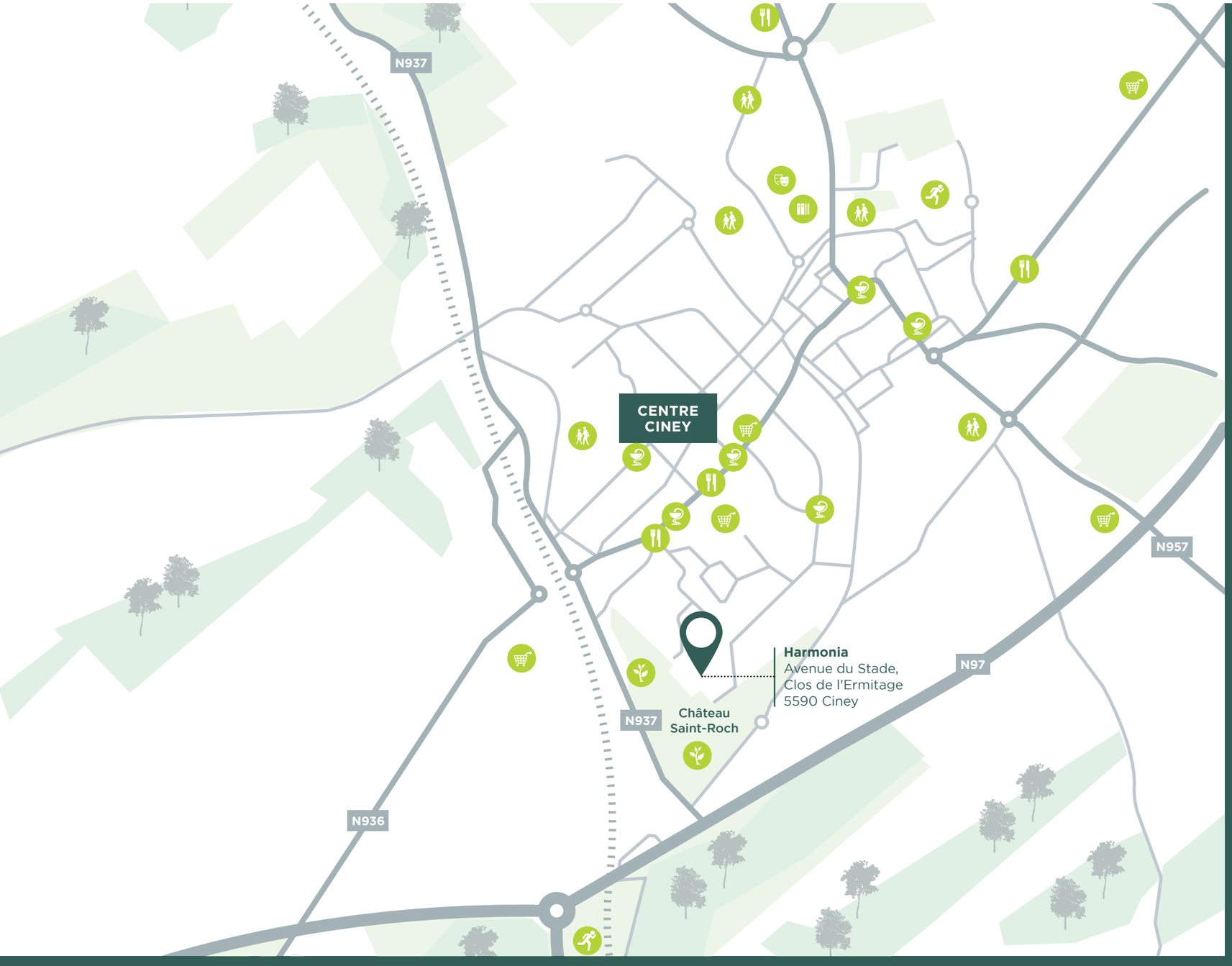
Suite à une consultation populaire, la ville a également souhaité proposer de nouveaux équipements aux habitants du quartier : nouveaux espaces verts, esplanade et terrain multisport. Ces aménagements seront réalisés par la Ville de Ciney.







PROXIMITÉ | QUALITÉ | MOBILITÉ



ACCESSIBILITÉ et mobilité

La résidence et son parc sont situés dans un charmant quartier résidentiel, à côté du parc Saint-Roch et à quelques minutes à pied du centre de Ciney avec sa très large offre de commerces et services. Vous profitez d'une mobilité aisée aussi bien en voiture qu'en transports en commun.

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);

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);

TRANSPORTS EN COMMUN

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





Des logements lumineux

EN HARMONIE AVEC LEUR ENVIRONNEMENT







HARMONIA constitue un projet urbain d'exception dans un quartier prisé, dont nous vous proposons une seconde phase avec une résidence à appartements.

Dans un parc aux plantations soignées, la résidence vous offre 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 prolongent les espaces de vie vers l'extérieur et favorisent une ouverture sur la nature environnante. L'implantation des trois immeubles a été pensée pour limiter les vis-à-vis et dégager de belles perspectives sur le parc et le Château Saint-Roch. Selon leur orientation, les appartements profitent ainsi de vues dégagées sur les espaces verdoyants.

ACCÈS ET SÉCURITÉ

L'immeuble comprend deux blocs d'appartements accessibles via des entrées indépendantes : les 2 entrées accessibles PMR disposent d'ascenseur, cage d'escalier, système de vidéoparlophonie et boites aux lettres.

TECHNIQUES DE POINTE

La résidence comprend une installation de pompe à chaleur collective située sur la toiture du bâtiment (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 sur les toitures.

STATIONNEMENT & MOBILITÉ

La résidence Concerto comporte 30 emplacements de parking en sous-sol, directement accessible via les ascenseurs. Un local vélos est prévu au rez-de-chaussée de la résidence 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 le long de nouvelles voiries. Les emplacements de parking privatifs seront munis d'un dispositif permettant le raccordement ultérieur 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, avec une distance nécessaire pour garantir l'intimité des terrasses et des lieux de vie. Le traitement graduel de la végétation accentue également cette limite.

APPARTEMENTS ADAPTABLES

Certains appartements sont adaptables : la disposition prévoit des espaces et dégagements respectant les aires de circulation et de retournement nécessaires au 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.

RÉSIDENCE CONCERTO

Les chiffres clés

7
studios

6
appartements 1 ch.

17
appartements 2 ch.

7
penthouses de standing

30
emplacements de parking privatifs en sous-sol

30
caves

50
emplacements vélos









VISITEZ VOTRE FUTUR APPARTEMENT !
Explorez les appartements de 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.

UN CAHIER DES CHARGES bien étudié

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

1. GROS-ŒUVRE

- Parements de façade composés d'alternance de maçonnerie en briques et de panneaux.
- Balcons en béton architectonique.
- Revêtement en dalles sur plots pour les toitures-terrasses sur toitures plates et les balcons des appartements adaptables.

2. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC.
- Portes des entrées principales en aluminium laqué.
- Double vitrage à haute performance énergétique.
- Seuils en pierre ou en aluminium.
- Garde-corps à barreaudage vertical métallique et garde-corps vitré.
- Brise-vue en verre translucide sur structure en aluminium laqué.

3. REVÊTEMENTS SOLS ET MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage prévu au sol de tous les locaux. Plinthes assorties au carrelage.
- Faïences murales prévues sur le pourtour des douches et baignoires, sur toute la hauteur des murs.
- Tablettes de fenêtres en pierre naturelle ou marbre-résine.

Pour les penthouses C21, C22, C23, D31, D32, D33 & D34

- Les acquéreurs ont la possibilité de placer en option un parquet semi massif dans les pièces de nuit, les halls et les espaces de jour (hors espace cuisine). La pose sera obligatoirement collée. Plinthes MDF prélaquées blanches.
- Faïences murales prévues sur l'ensemble des murs des salles d'eau et sur toute la hauteur des murs ainsi que sur le bâti-support WC dans les WC indépendant.

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte palière des appartements stratifiée à chant plat, agrée anti-effraction.
- Portes intérieures des appartements de type « bloc-porte à battée », laquées blanc.
- Portes intérieures vitrées sur huisseries laquées blanc entre le hall et le séjour des appartements.

5. SANITAIRES – CHAUFFAGE - VENTILATION

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité (douche/baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo).
- Pompes à chaleur collectives pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.
- Diffusion par chauffage au sol.
- Ventilation de type « double-flux » individuelle avec récupération de chaleur.

Pour les penthouses C21, C22, C23, D31, D32, D33 & D34

- Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau.
- Cassolettes extérieures prévues sur les terrasses.

6. ELECTRICITÉ

- Installation électrique complète.
- Installation photovoltaïques commune.
- Vidéophone avec commande d'ouverture de(s) porte(s) d'entrée.
- Dispositif permettant le raccordement ultérieur par l'acquéreur de bornes de recharge pour véhicules électriques sur les emplacements de parking privatifs situés au sous-sol.

7. MURS ET PEINTURES

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés et peints.
- Murs et plafonds des espaces privés sont plafonnés et peints d'une couche de primer.

Pour les penthouses C21, C22, C23, D31, D32, D33 & D34

- Murs et plafonds des espaces privés sont plafonnés, peints d'une couche de primer et de deux couches de peinture acrylique blanche.

8. ABORDS EXTÉRIEURS À JOUISSANCE PRIVATIVES

- Terrasses en dalles béton pour les appartements situés au rez-de-chaussée.
- Cassolettes extérieures prévues pour les appartements au rez-de-chaussée.

9. ABORDS EXTÉRIEURS COMMUNS ET PRIVATIFS

- Les aménagements extérieurs sont réalisés conformément aux plans.







QUALITÉ | ÉNERGIE | BIEN-ÊTRE | SÉCURITÉ





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 CO_2 incluant l'impact des matériaux que nous utilisons ainsi que la consommation énergétique normalisé e 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 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, 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.

Pour en savoir plus :

Les atouts
DE HARMONIA

Situation idéale
dans le cadre verdoyant du Parc Saint-Roch

Architecture **contemporaine** et **élégante**

Logements **basse énergie**

Logements **lumineux** offrant des perspectives sur **l'environnement**





Emplacements de
parking privatifs

Accès rapide à une offre
de mobilité attrayante

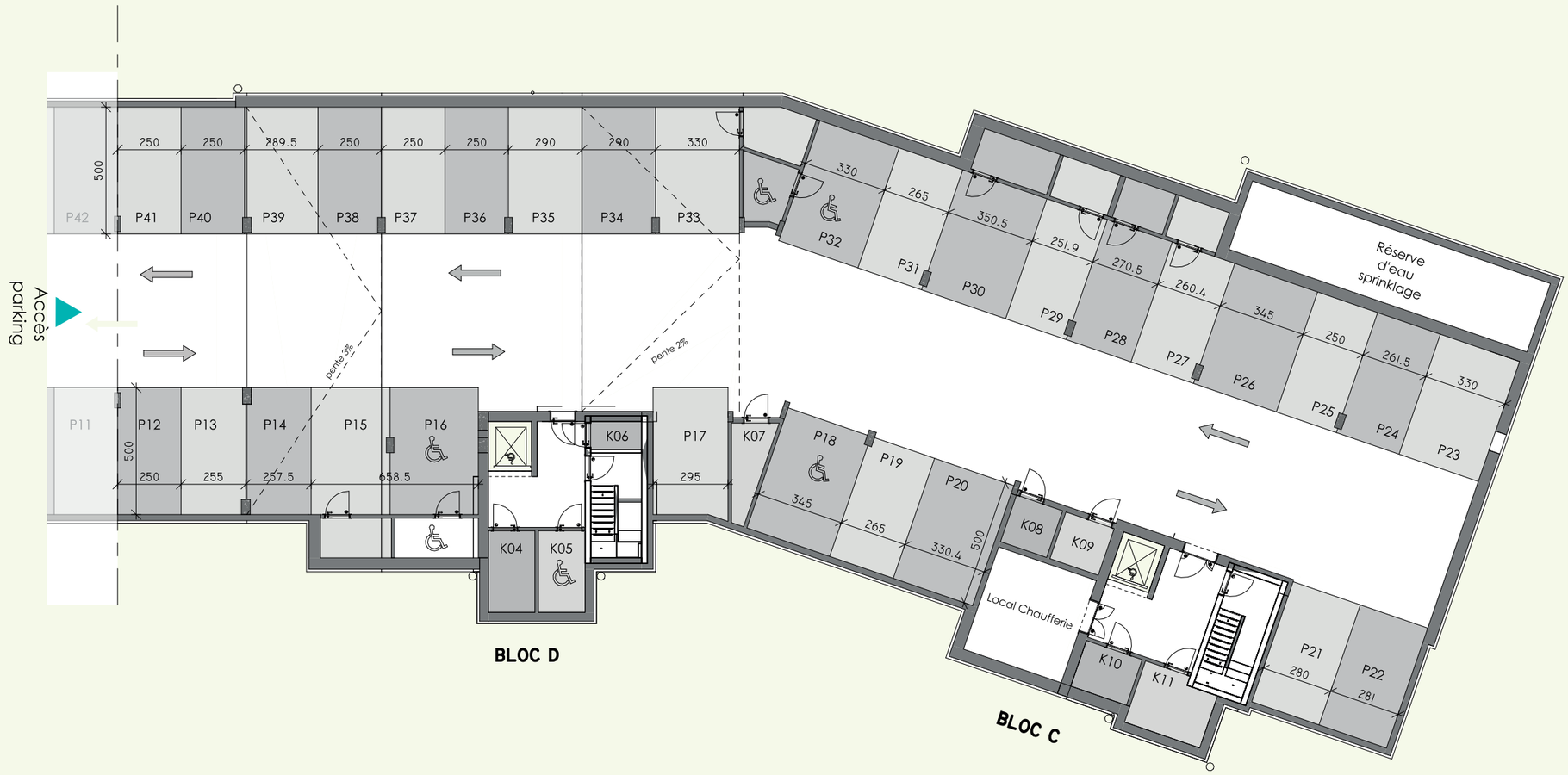
Une opportunité idéale
pour investir ou habiter dans
une ville conviviale

IMPLANTATION



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

SOUS-SOL
CONCERTO



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

HARMONIA
L'ORÉE DU PARC

PLANS RÉSIDENCE CONCERTO

BLOC C

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

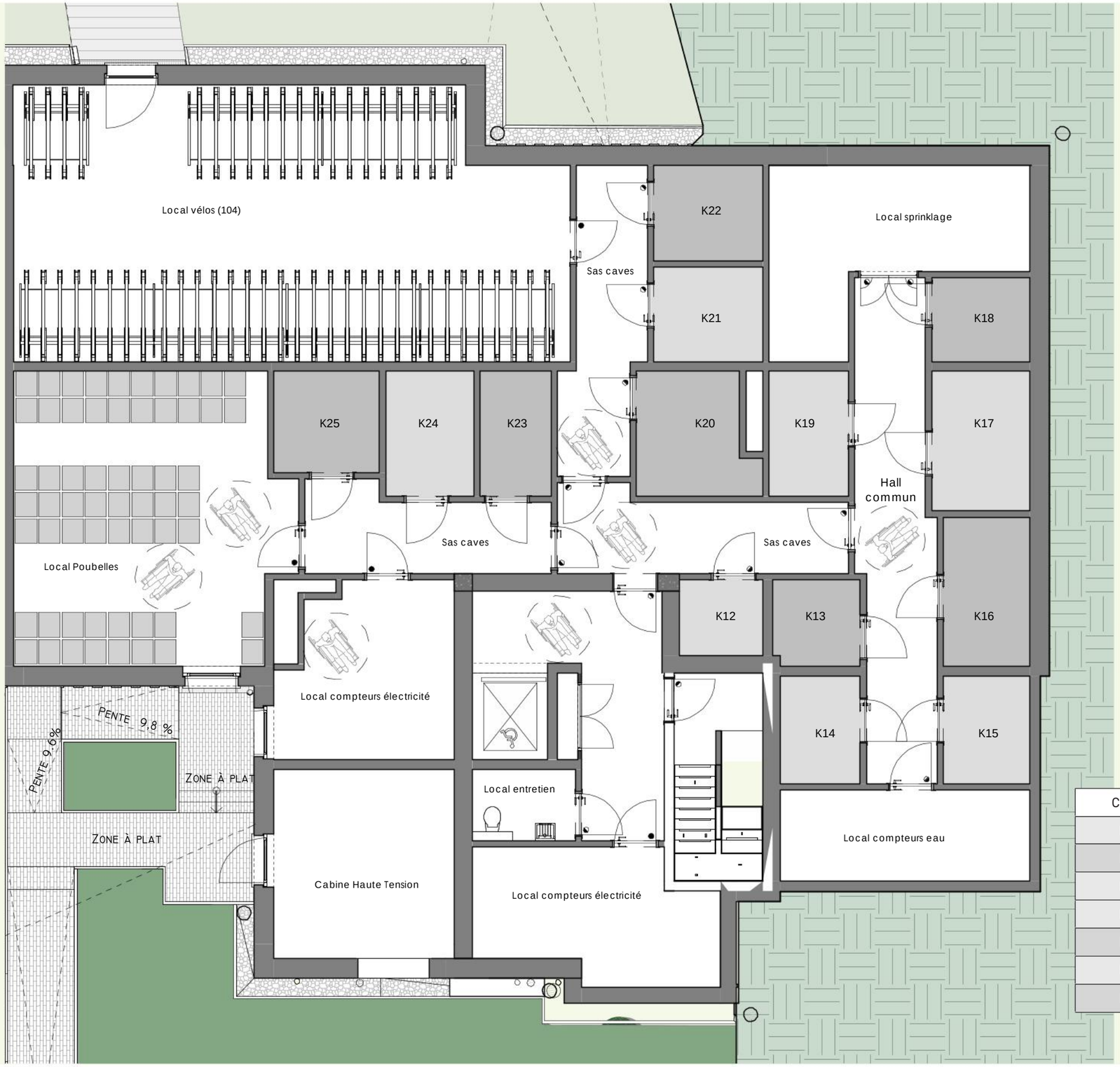
RÉSIDENCE **CONCERTO**

BLOC **C**

REZ-DE-CHAUSSÉE







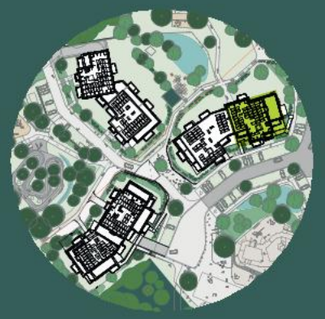
Caves	SURFACE
K12	3.2 m²
K13	3.8 m²
K14	4.4 m²
K15	4.7 m²
K16	6.5 m²
K17	6.9 m²
K18	4.2 m²

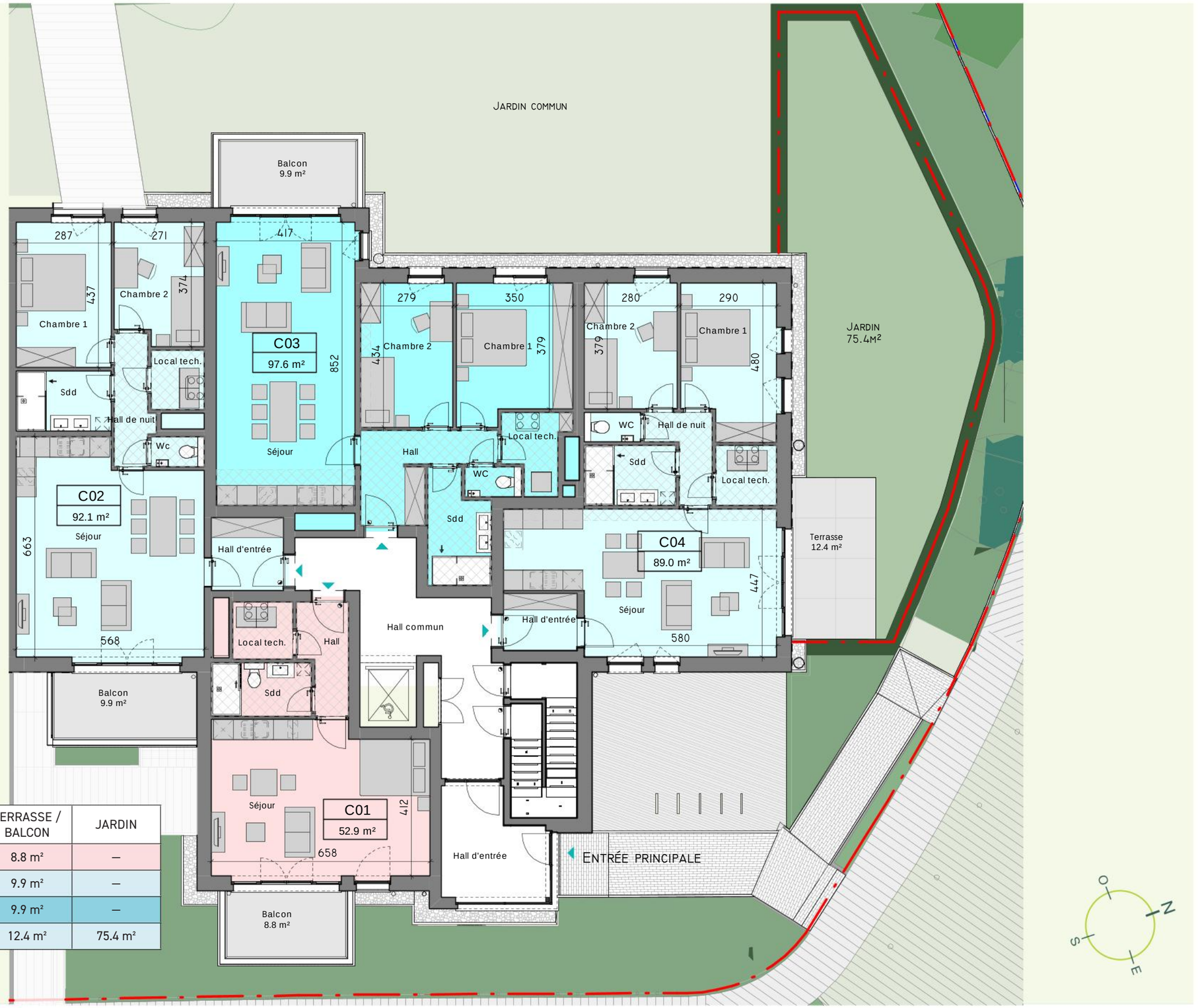
Caves	SURFACE
K19	5.0 m²
K20	7.0 m²
K21	5.2 m²
K22	5.3 m²
K23	4.5 m²
K24	5.6 m²
K25	5.4 m²

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

RÉSIDENCE
CONCERTO
BLOC C

1er ÉTAGE





APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE / BALCON	JARDIN
C01	STUDIO	52.9 m²	8.8 m²	–
C02	2 CH.	92.1 m²	9.9 m²	–
C03	2 CH.	97.6 m²	9.9 m²	–
C04	2 CH.	89.0 m²	12.4 m²	75.4 m²

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

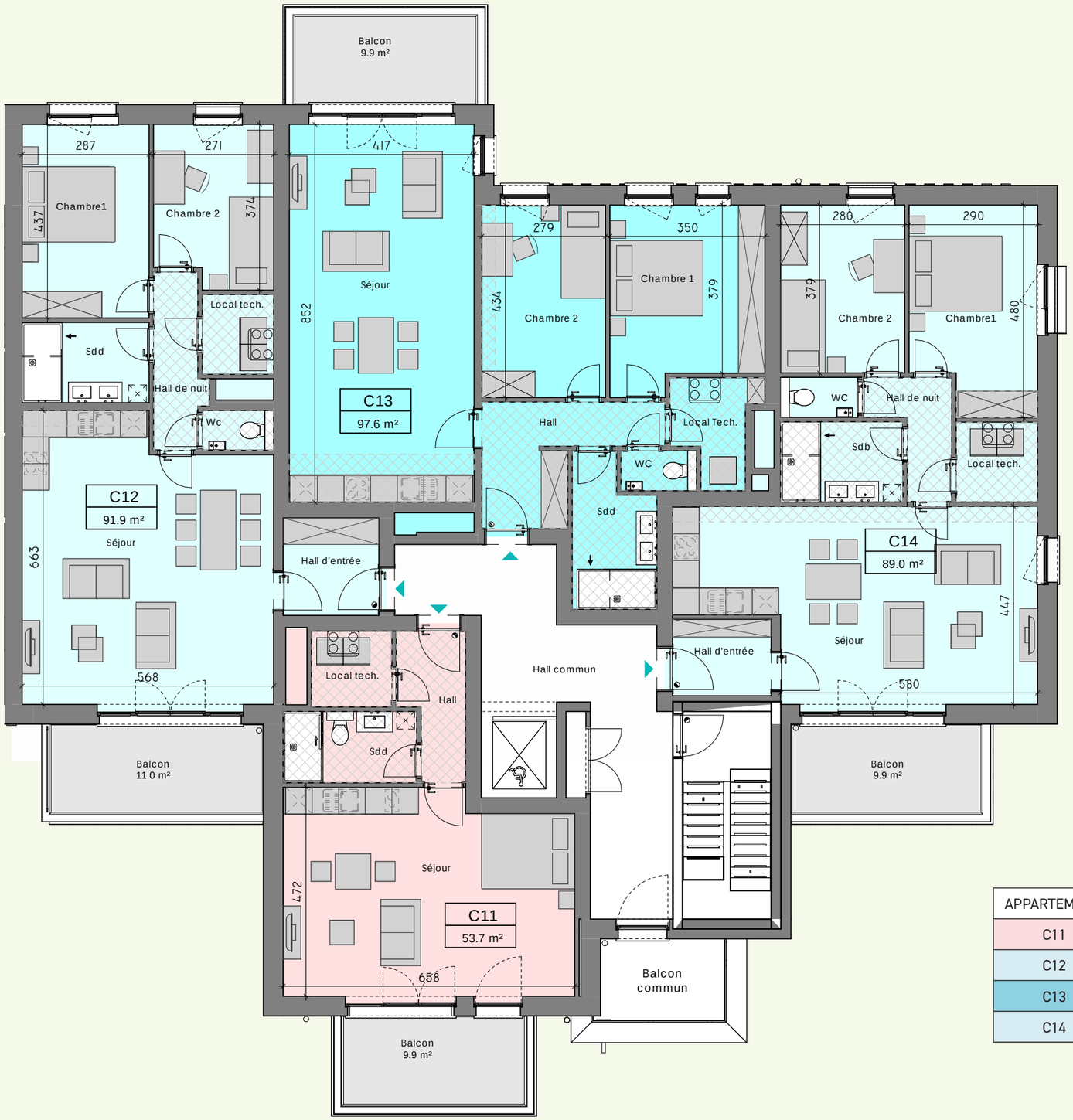
RÉSIDENCE CONCERTO

BLOC C

2ème ÉTAGE







APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
C11	STUDIO	53.7 m²	9.9 m²
C12	2 CH.	91.9 m²	11.0 m²
C13	2 CH.	97.6 m²	9.9 m²
C14	2 CH.	89.0 m²	9.9 m²

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

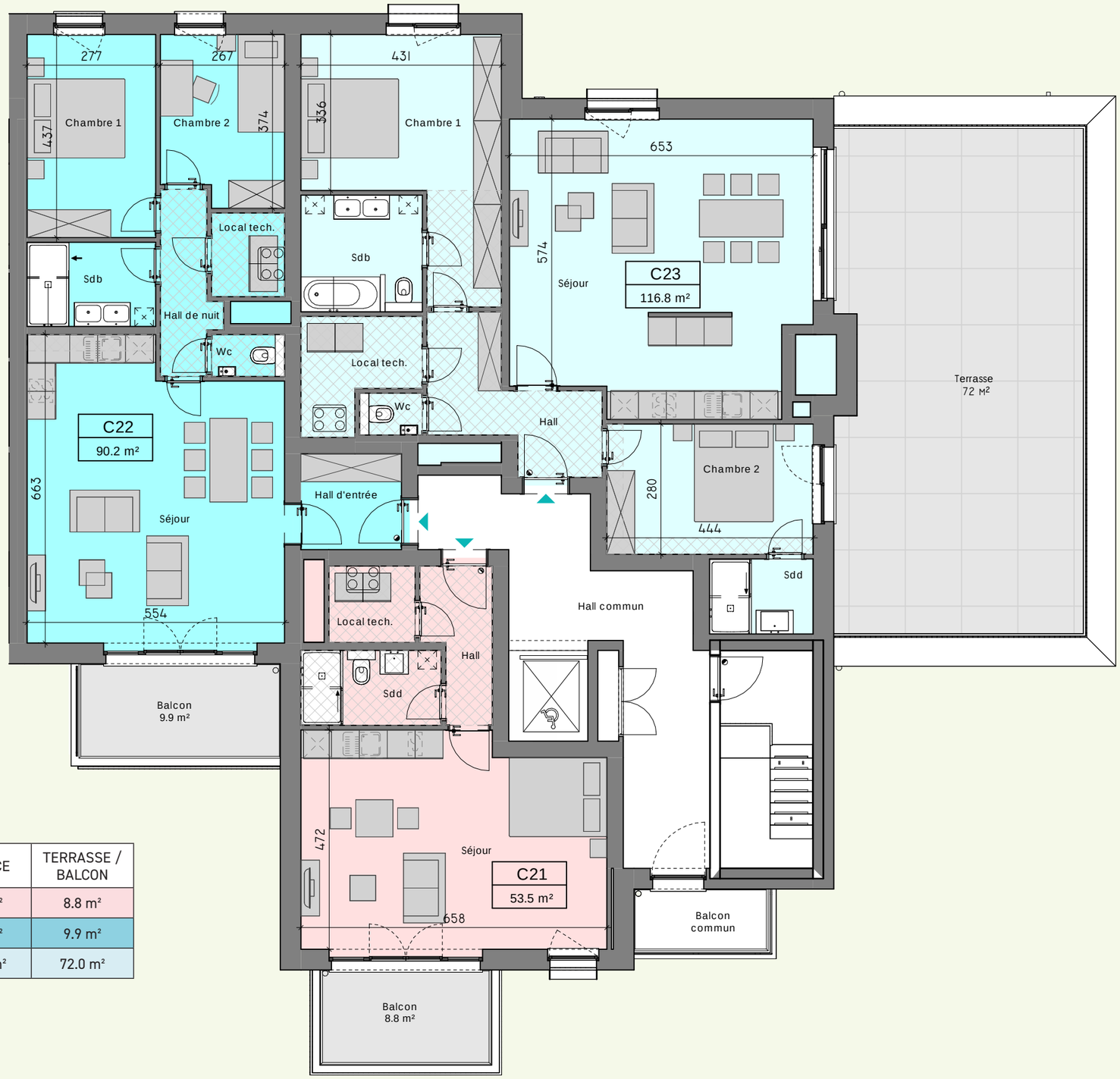
RÉSIDENCE **CONCERTO**

BLOC **C**

3ème ÉTAGE







APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE / BALCON
C21	STUDIO	53.5 m²	8.8 m²
C22	2 CH.	90.2 m²	9.9 m²
C23	2 CH.	116.8 m²	72.0 m²

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



HARMONIA
L'ORÉE DU PARC

PLANS RÉSIDENCE CONCERTO

BLOC D

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

RÉSIDENCE **CONCERTO**

BLOC **D**

REZ-DE-CHAUSSÉE







APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE	JARDIN
D01	1 CH.	69.8 m²	15.2 m²	45.9 m²
D02	2 CH.	98.8 m²	12.6 m²	70.8 m²
D03	1 CH.	57.3 m²	12.3 m²	61.7 m²
D04	2 CH.	107.9 m²	12.3 m²	93.2 m²
D05	STUDIO	44.2 m²	12.4 m²	—

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

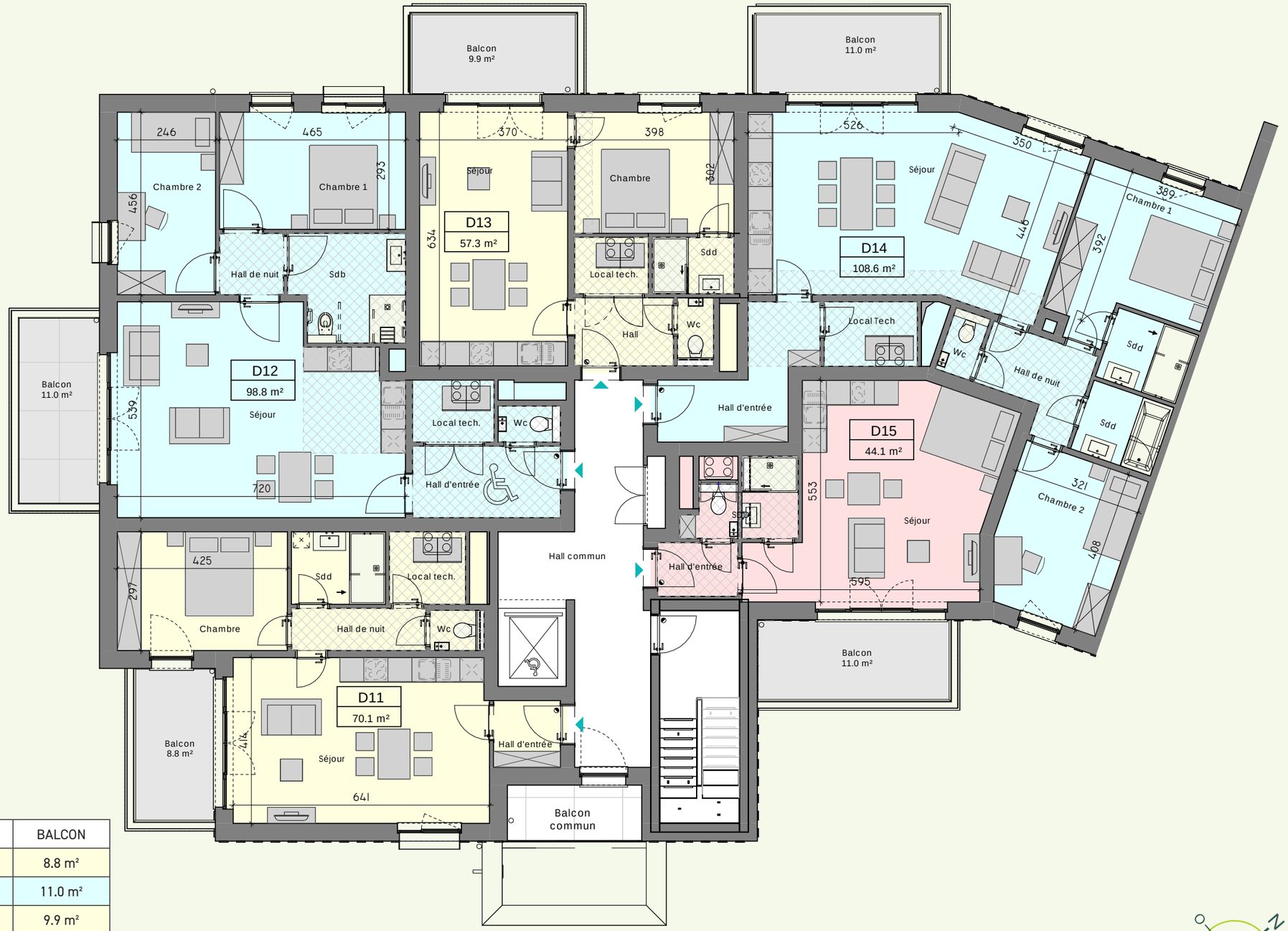
RÉSIDENCE
CONCERTO

BLOC **D**

1er ÉTAGE







APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D11	1 CH.	70.1 m²	8.8 m²
D12	2 CH	98.8 m²	11.0 m²
D13	1 CH.	57.3 m²	9.9 m²
D14	2 CH.	108.6 m²	11.0 m²
D15	STUDIO	44.1 m²	11.0 m²

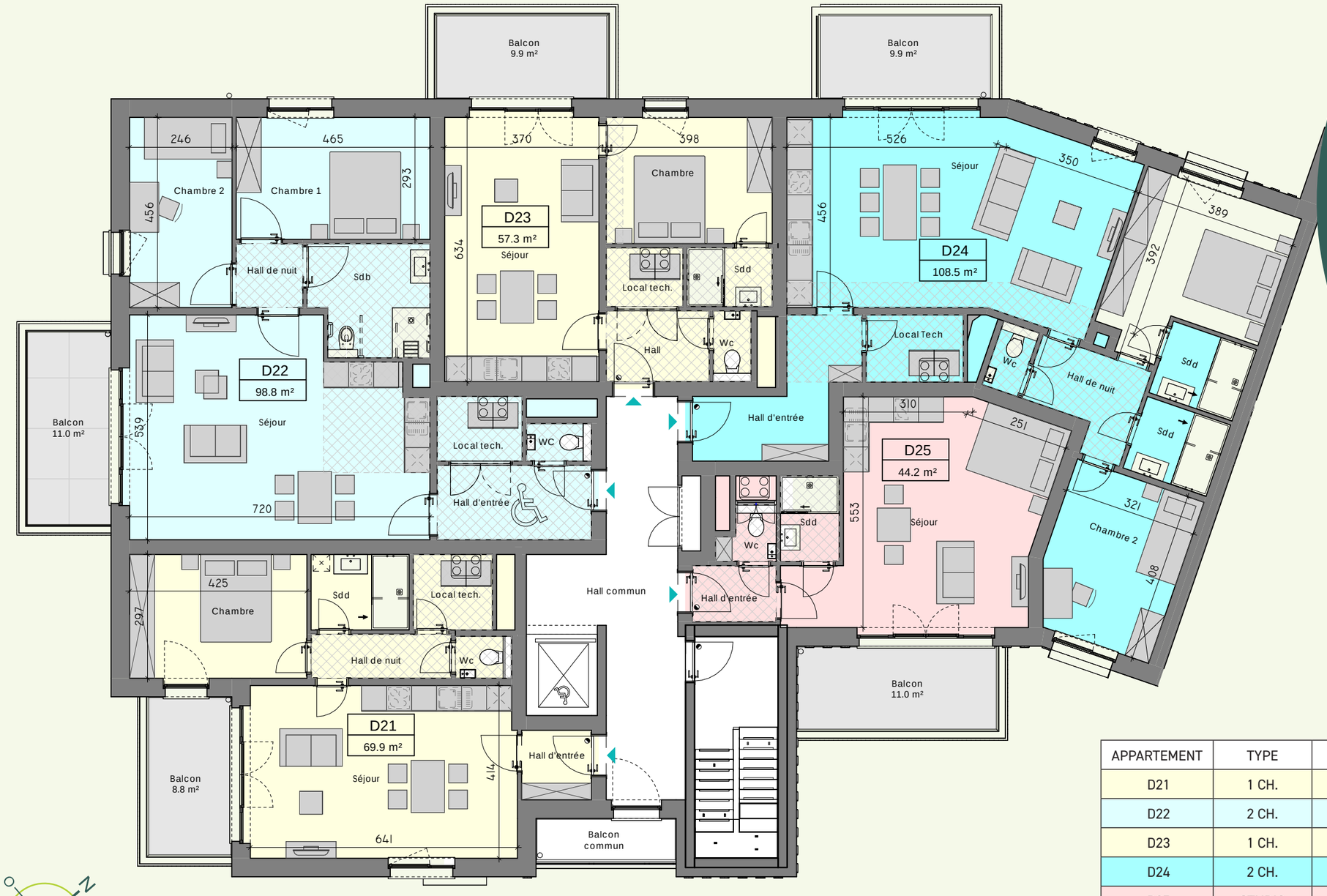
TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

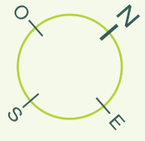
RÉSIDENCE CONCERTO
BLOC D

2ème ÉTAGE









APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	BALCON
D21	1 CH.	69.9 m²	8.8 m²
D22	2 CH.	98.8 m²	11.0 m²
D23	1 CH.	57.3 m²	9.9 m²
D24	2 CH.	108.5 m²	9.9 m²
D25	STUDIO	44.2 m²	11.0 m²

TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES

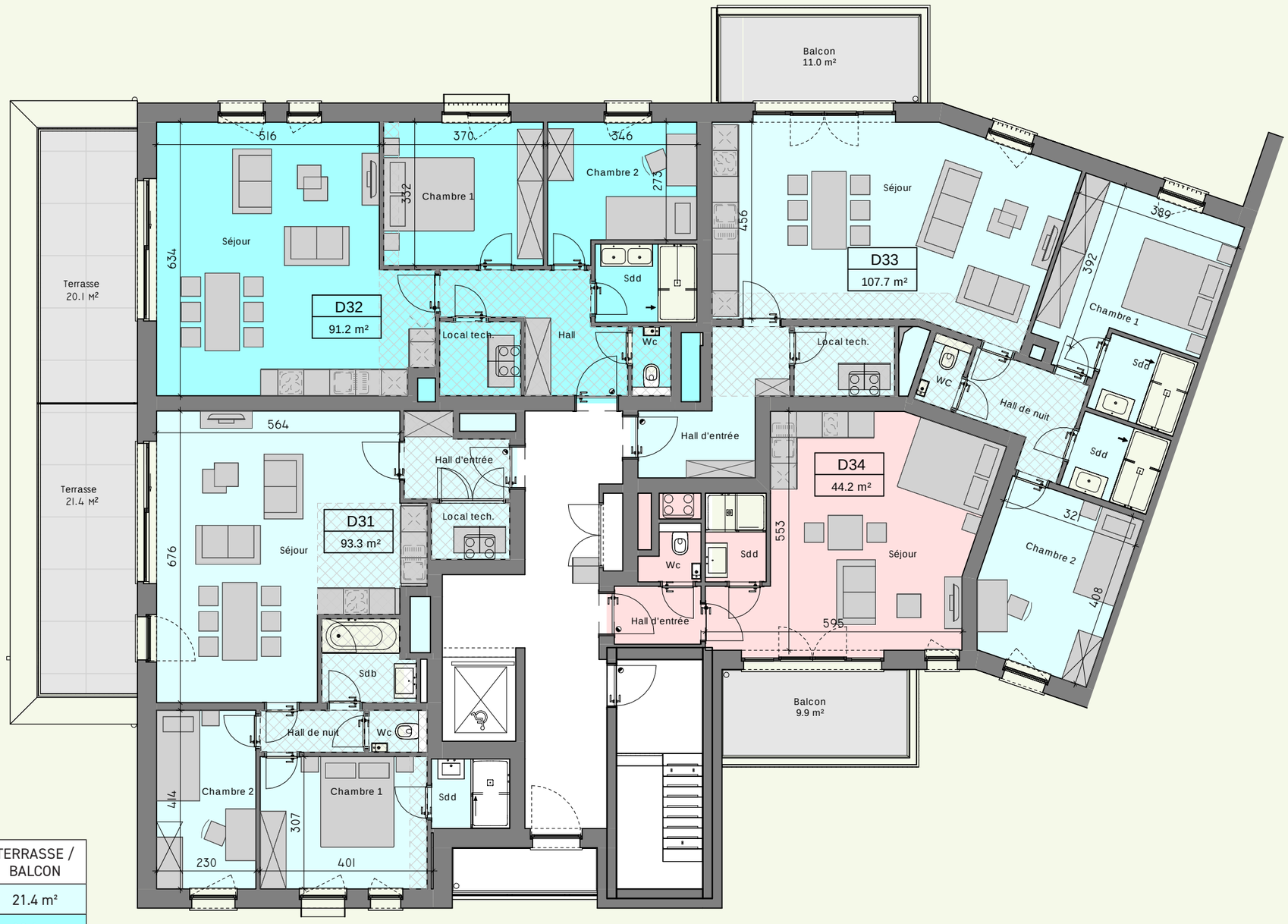
RÉSIDENCE
CONCERTO

BLOC **D**

3ème ÉTAGE







APPARTEMENT	TYPE	SURFACE	TERRASSE / BALCON
D31	2 CH.	93.3 m²	21.4 m²
D32	2 CH.	91.2 m²	20.1 m²
D33	2 CH.	107.7 m²	11.0 m²
D34	STUDIO	44.2 m²	9.9 m²



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



HARMONIA

L'ORÉE DU PARC

ACCUEIL ET INFOS:

Au bout de l'Avenue du Stade
5590 Ciney

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

THOMAS&PIRON

Document et photos non contractuels - 10/2026