

SQUARE A - PHASE 1



IN SQUARE



À VENDRE: APPARTEMENTS, MAISONS & COMMERCE/PROFESSIONS LIBÉRALES

PEB A+

THOMAS & PIRON

Bienvenue À CHARLEROI (GILLY)

Au cœur de la Wallonie, Charleroi se transforme et affirme son **attractivité**. La ville combine dynamisme économique et **cadre de vie agréable**, porté par une **offre culturelle riche et festive** : Palais des Beaux-Arts (PBA), l'Eden, Charleroi Danse, le Théâtre de l'Ancre, le Musée de la Photographie,... Le centre-ville animé, avec ses bars et restaurants, vit également au rythme du folklore et des grands rendez-vous populaires tels que les Quais d'été, le Village de Noël ou encore les Fêtes de Wallonie.

Au nord, l'Aéropôle, spécialisé dans **l'aérospatial**, et le **BioPark**, dédié aux **biotechnologies**, constituent un véritable moteur économique, associant formations, recherche et opportunités d'emploi. En centre-ville, le **hub A6K-E6K**, consacré aux technologies numériques, **symbolise la modernité** et l'ambition de la cité. Charleroi s'impose aussi comme un pôle académique et professionnel, avec la Haute École Louvain en Hainaut (HELHa), le Campus Zénobe Gramme ou encore la Cité des Métiers.

Gilly, ancienne commune de l'entité aujourd'hui pleinement intégrée à Charleroi, s'inscrit dans cet élan de renouveau porté par de **grands projets d'aménagement** : nouvelles places publiques, espaces verts repensés, infrastructures sportives et culturelles modernisées. Les rénovations récentes

de la place Jules Destrée et du Centre du Temps Choisi (réouverture prévue en 2026) témoignent de cette vitalité.

Avec l'ouverture du nouveau complexe hospitalier du GHDC sur le site des Viviers, l'ancien site Saint-Joseph se libère pour faire place à **In Square**. La vie de ce **nouveau quartier résidentiel** s'articule autour de commerces de proximité, d'écoles, de services et d'associations actives qui contribuent à une atmosphère conviviale.

Découvrez ce cadre accueillant, **idéal pour s'y installer ou investir**, à proximité de tous les services et facilités d'un centre urbain dynamique et chaleureux.



P R O X I M I T É | R E N O U V E A U | M O B I L I T É | C O N V I V I A L I T É

ACCESSIBILITÉ *et mobilité*

Le nouveau quartier In Square s'intègre dans un agréable environnement résidentiel, à deux pas de toutes les commodités. En quelques minutes, vous rejoignez le centre-ville et son offre très complète de loisirs et d'événements culturels. La situation idéale d'In Square permet une mobilité variée et aisée, en voiture comme en transports en commun.

COMMERCES & SERVICES

- Surfaces commerciales sur le site;
- Commerces et services de proximité (300 m);
- Nouvel hôpital GHDC Les Viviers (1,5 km);
- Centre commercial Ville 2 (2,3 km);
- Hôtel de ville de Charleroi (2,4 km);

SPORTS

- Complexe sportif de Gilly (1,7 km);

CULTURES

- Centre Temps Choisi (850 m) en rénovation;
- Maison des Jeunes Ener'j (1 km);
- Centre Culturel (5 km);

ENSEIGNEMENT

- École Libre Chantraine Sacré-Cœur: maternel et primaire (400 m);
- Athénée Royal de Gilly: secondaire (1,3 km);
- Lycée François de Sales: secondaire (1,6 km);

PARCS

- Parc Misonne, rue de Hayettes (700 m);

GRANDS AXES

- N90, Route de la Basse Sambre (850 m);
- R3 (1,5 km);
 - > Centre Charleroi: 8 min.
 - > Namur: 30 min.
 - > Mons: 35 min.

TRANSPORTS EN COMMUN

- Métro 4 (vers gare SNCB, Tirou (Rive Gauche) et Janson (place du Manège);
- Arrêts de bus au Nord et au Sud du site: plusieurs lignes.





Un quartier durable

NOUVELLE GÉNÉRATION



Avec cet ambitieux projet de revitalisation urbaine, Gilly prend une nouvelle dimension. Square A, regroupant les premières phases de ce développement, s'inscrit dans une vision durable et porte sur des résidences à appartements et des maisons unifamiliales qui vous offrent sécurité et confort. Ces logements aux larges baies vitrées sont lumineux et pensés dans les moindres détails pour votre confort de vie. In Square est une opportunité unique d'habiter ou d'investir dans un site en pleine reconversion.

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

La première phase de Square A propose 19 appartements répartis en 2 copropriétés. Les bâtiments à taille humaine (maximum R+2) préservent la sécurité et l'intimité de chaque occupant. L'offre se complète par 8 maisons individuelles et 1 surface casco pensée pour des commerces de proximité ou des entreprises de service.

TECHNIQUES DE POINTE

Pour votre confort, In Square s'inscrit dans une démarche résolument tournée vers l'avenir. C'est un quartier zéro gaz, composé de logements affichant une performance énergétique de niveau PEB A+.

Appartements:

- Enveloppe thermique renforcée
- Chauffage par radiateurs électriques nouvelle génération
- Sèche-serviette électrique dans les salles d'eau
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Ventilation double-flux individuelle avec récupération de chaleur

Maisons:

- Pompe à chaleur air/eau (chauffage au sol)
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Ventilation simple flux individuel

STATIONNEMENT & MOBILITÉ

Le quartier intègre un cheminement cyclo-piéton sécurisé qui traverse le site et assure des liaisons vers la ville en toute sérénité. En complément avec les rues environnantes, le quartier intègre une nouvelle voirie destinée à l'accès aux parkings. La conception du quartier a prévu un emplacement de parking par logement : tous les parkings sont aériens (pas de sous-sol) avec des possibilités de bornes électriques. Les résidences à appartements proposent aussi des locaux à vélos couverts et sécurisés, au rez-de-chaussée des bâtiments.

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'une terrasse.

LOGEMENTS ADAPTABLES

La première phase de Square A propose une maison adaptable : la disposition prévoit des espaces et dégagements respectant les aires de circulation et de retournement nécessaires au PMR.



IN SQUARE

IMPLANTATION *et chiffres clés*



SQUARE A PHASE 1

19
appartements 1-2 ch.

8
maisons individuelles 3-4 ch.

1
surface casco

27
emplacements
de parking privés



SQUARE A

PHASE 4

PHASE 1

PHASE 2

PHASE 3

RUE MARGUERITE DEPASSE

RUE JEAN JAURES

RUE DES AUDINS



UN PROJET QUI NE MANQUE PAS *d'atouts*

Nouveau quartier
"zéro gaz"

Situation idéale
à **quelques minutes** du
centre de Charleroi

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

Logements
basse énergie (PEB A+)

Logements **lumineux** et
confortables au sein d'un quartier
à mobilité douce





Emplacements de
parking privés

Accès rapide à une offre
de mobilité attrayante

Une opportunité idéale
pour investir ou habiter dans
une ville conviviale

Emplacements vélos
couverts et sécurisés

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



DES LOGEMENTS PERFORMANTS, UN INVESTISSEMENT DURABLE

Conçus pour allier confort et très haute performance énergétique, tous les logements atteignent l'excellent label PEB A+.

Chaque appartements bénéficie d'une ventilation double flux individuelle, assurant un renouvellement constant de l'air intérieur tout en limitant les déperditions thermiques.

Des panneaux photovoltaïques installés en toiture produisent une énergie renouvelable locale. Cette production peut être valorisée grâce à des batteries domestiques, incluses les offres commerciales, qui permettent de stocker l'électricité produite et d'optimiser son utilisation.



Les maisons sont équipées d'une ventilation simple flux, ainsi que de pompes à chaleur air/eau associées à un chauffage par le sol basse température, diffusant une chaleur douce et homogène tout en optimisant la consommation énergétique.

Enfin, les emplacements de parking sont prééquipés pour l'installation de bornes de recharge, offrant aux résidents une solution adaptée aux besoins actuels et futurs de l'électromobilité.

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 :









IN SQUARE

PHASE 1
PARKINGS

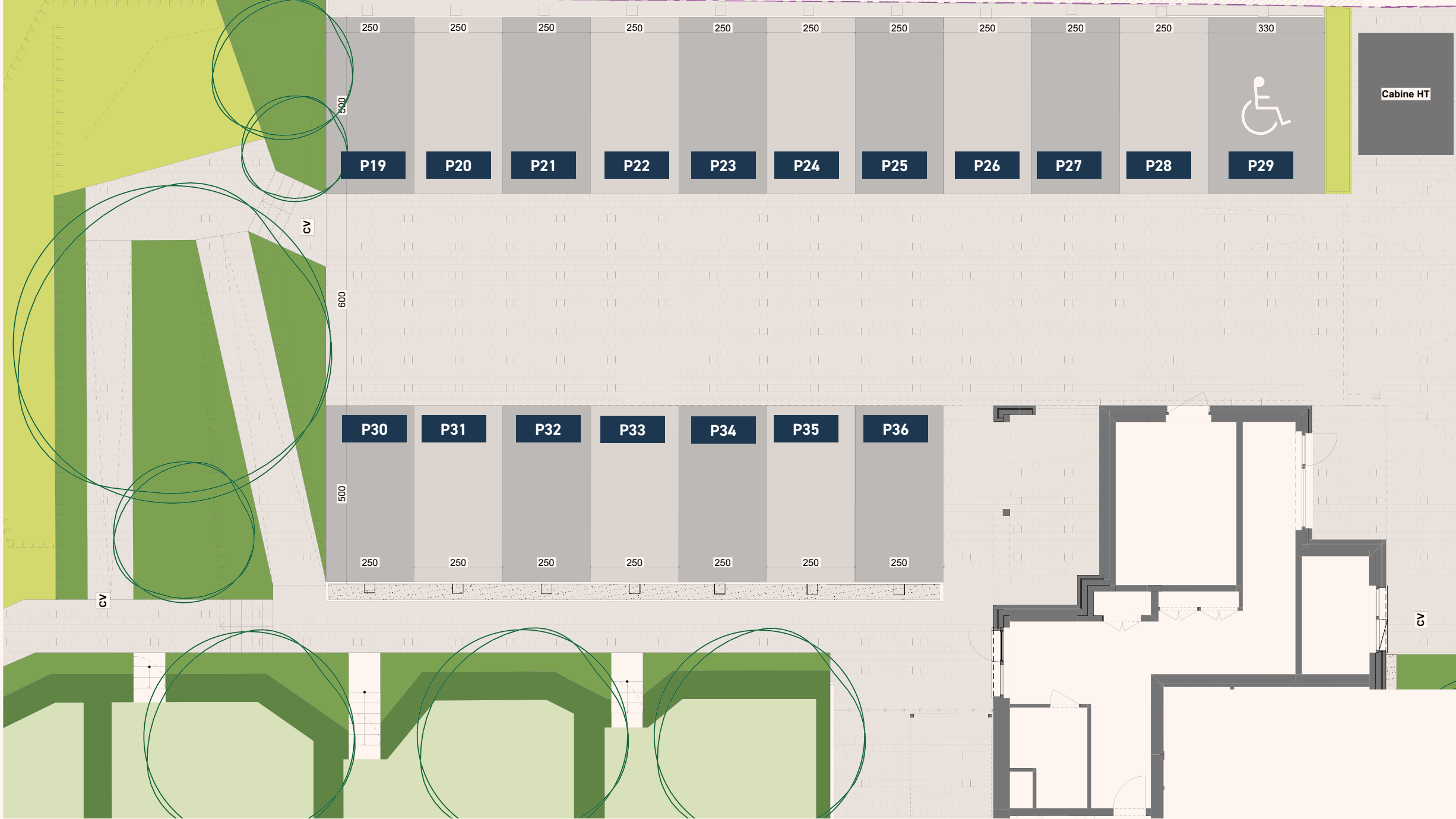
MAISONS & APPARTEMENTS



IN SQUARE



PARKING 1



PARKING 2

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





IN SQUARE

PHASE 1
PLANS
APPARTEMENTS



PLANS

RÉSIDENCE 1

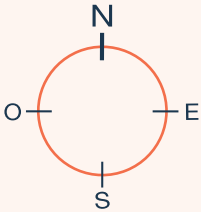
RÉSIDENCE 1 | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	TERRASSE	JARDIN
A01	2 CH.	87,70 m²	14,00 m²	61,38 m²



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



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

RÉSIDENTE 1 | 1^{er} ÉTAGE

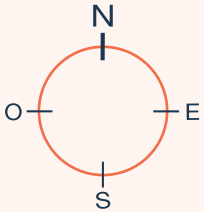
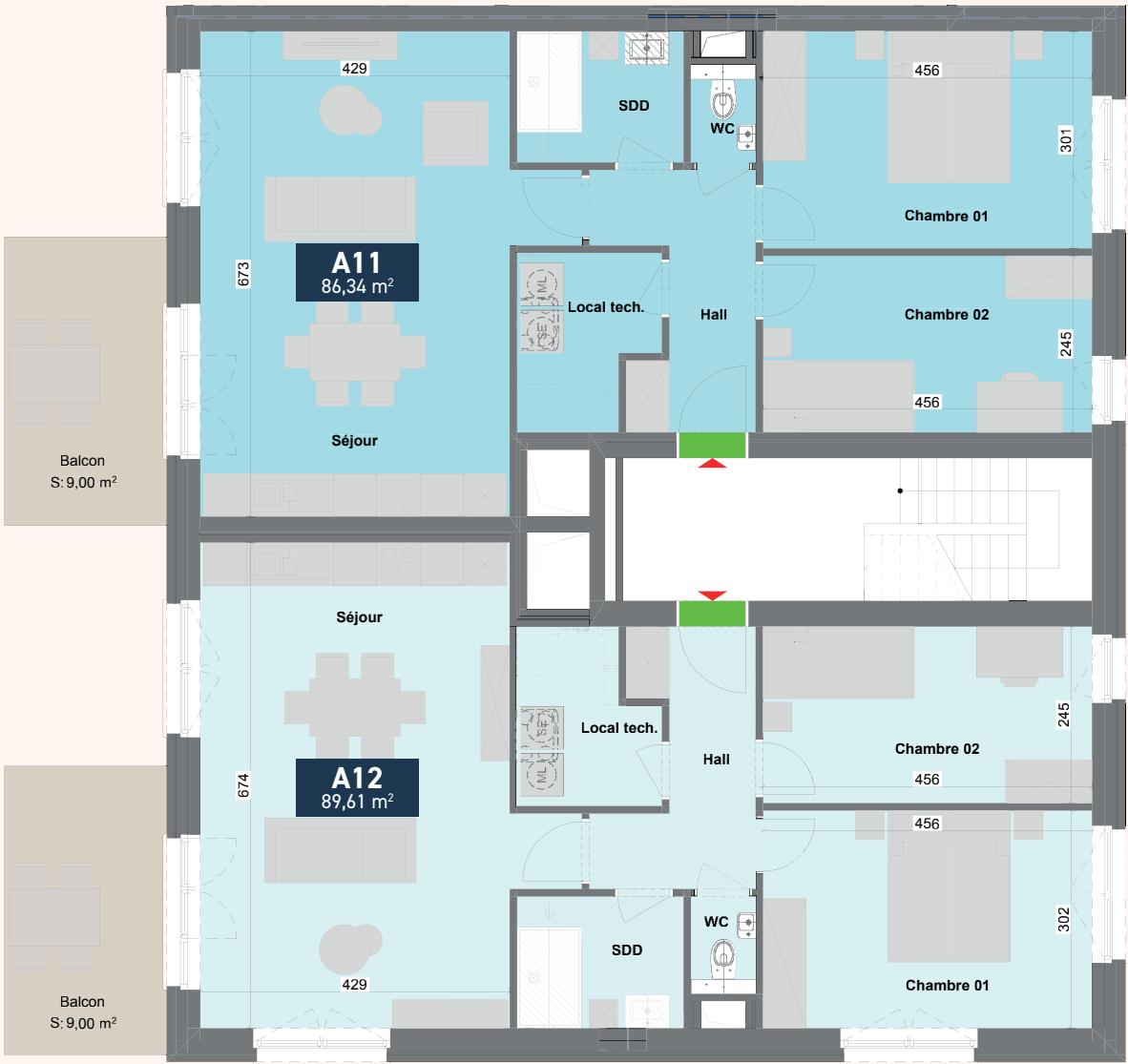


UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
A11	2 CH.	86,34 m ²	9,00 m ²
A12	2 CH.	89,61 m ²	9,00 m ²



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



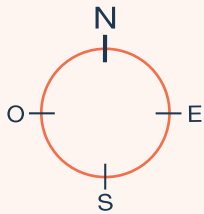
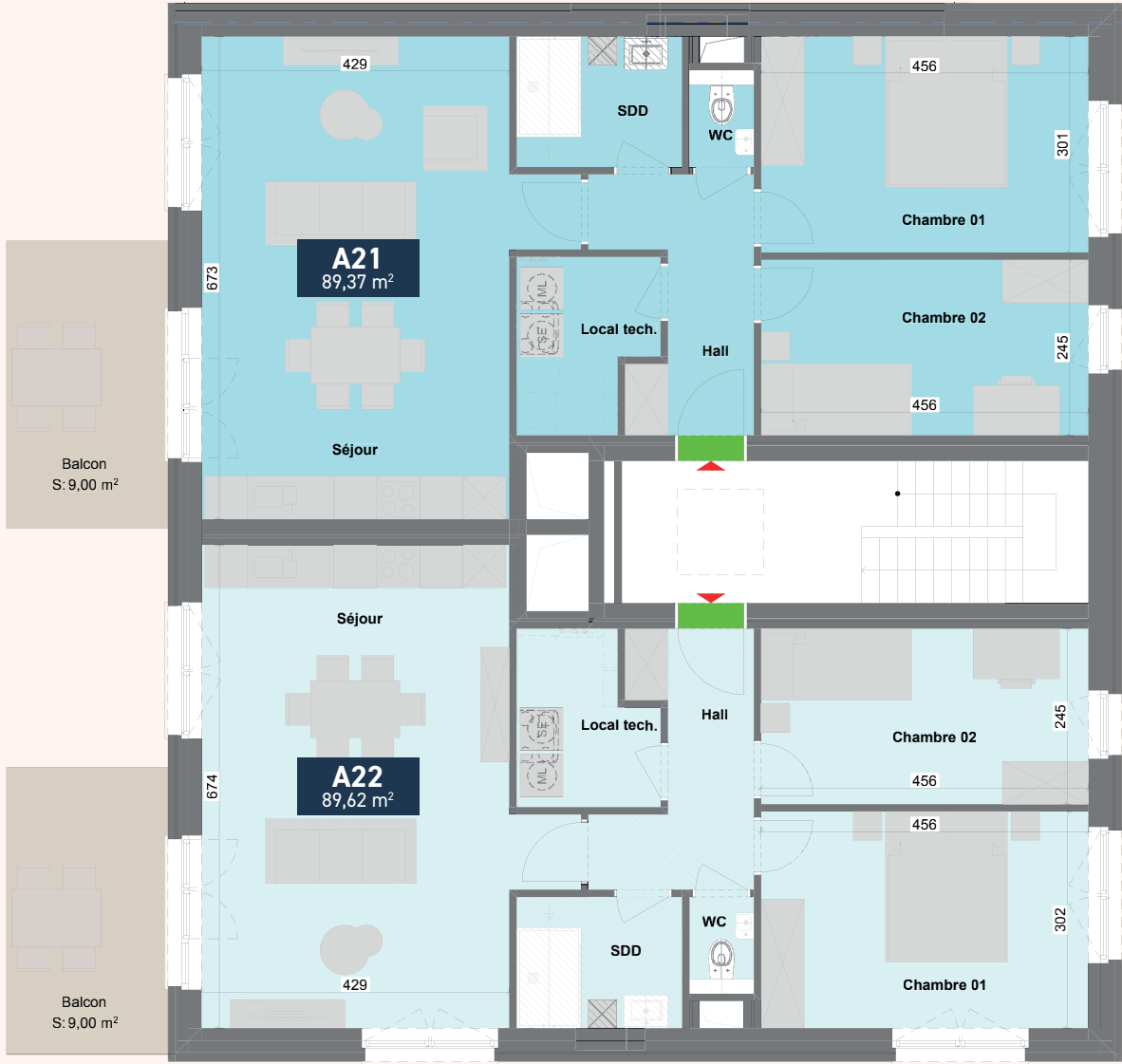
RÉSIDENCE 1 | 2^e ÉTAGE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
A21	2 CH.	89,37 m ²	9,00 m ²
A22	2 CH.	89,62 m ²	9,00 m ²



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



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



PLANS

RÉSIDENCE 2

RÉSIDENCE 2 | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	TERRASSE	JARDIN
B01	2 CH.	95,73 m²	11,40 m²	42,12 m²
B02	1 CH.	69,01 m²	8,32 m²	36,06 m²



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



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

RÉSIDENCE 2 | 1^{er} ÉTAGE

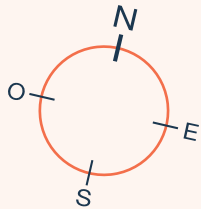


IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
B11	2 CH.	95,73 m ²	7,40 m ²
B12	1 CH.	69,01 m ²	5,40 m ²
B13	2 CH.	95,73 m ²	7,40 m ²



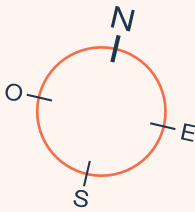
RÉSIDENCE 2 | 2^e ÉTAGE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
B21	2 CH.	95,73 m ²	7,40 m ²
B22	1 CH.	69,01 m ²	5,40 m ²
B23	2 CH.	95,73 m ²	7,40 m ²



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



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



PLANS

RÉSIDENCE 3

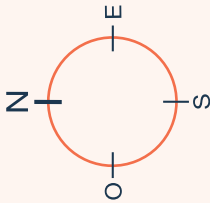
RÉSIDENCE 3 | REZ-DE CHAUSSÉE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	TERRASSE	JARDIN
C01	2 CH.	82,55 m ²	13,45 m ²	26,06 m ²
C02	2 CH.	91,38 m ²	10,00 m ²	44,95 m ²
R01	Commerce	75,95 m ²	27,14 m ²	22,19 m ²



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



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

RÉSIDENTE 3 | 1^{er} ÉTAGE

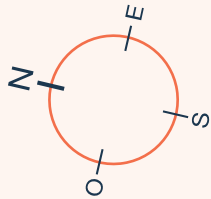


UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	TERRASSE	BALCON
C11	2 CH.	98,67 m ²	24,69 m ²	—
C12	2 CH.	86,46 m ²	—	6,71 m ²



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



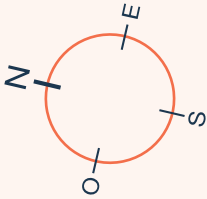
RÉSIDENCE 3 | 2^e ÉTAGE

UNITÉ	Nb CHAMBRES	APPARTEMENT	BALCON
C21	2 CH.	88,69 m ²	7,09 m ²
C22	2 CH.	88,69 m ²	7,09 m ²



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



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

UN CAHIER DES CHARGES

bien étudié pour votre appartement

Une attention particulière est apportée aux performances acoustiques (classe C). Performances énergétiques: PEB A+

1. GROS-ŒUVRE & PAREMENTS

- Parement en briques de teinte rouge ou beige-clair.
- Toitures plates.

2. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC, de teinte extérieure noire ou anthracite et blanche à l'intérieur - double vitrage à hautes performances énergétiques.
- Portes d'entrée principales des immeubles en aluminium laqué de teinte similaire aux menuiseries extérieures.
- Balcons en béton préfabriqué architectonique de teinte gris béton.
- Garde-corps en ferronnerie de teinte similaire aux menuiseries extérieures.

3. REVÊTEMENTS SOLS & MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage au sol.
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ou en marbre résine.
- Faïences murales sur le contour du bain/de la douche, sur toute hauteur dans les salles de bains et salles de douche.

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des appartements sécurisée agréée ANTI-EFFRACTION CLASSE 2 suivant les normes européennes.
- Portes intérieures des appartements de type "bloc-porte à battée", laqué blanc.
- Suivant indications aux plans, porte en verre entre le hall d'entrée et le séjour.

5. SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité et suivant indication aux plans (douche, baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo, radiateurs, sèche-serviette).
- Chauffage par radiateurs électriques à fluide caloporteur et panneaux rayonnants; régulation via thermostat individuel.
- Boiler électrique assurant la production d'eau chaude sanitaire.
- Ventilation double-flux individuelle avec récupération de chaleur.

6. ÉLECTRICITÉ

- Production solaire individuelle (photovoltaïque).
- Batterie électrique: non incluse, en option.
- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur.

- Détecteurs incendie conformément à la réglementation régionale.
- Vidéo-parlophone avec commande d'ouverture de la porte de l'immeuble.
- Électromobilité: Pré-équipement entre le TD de l'appartement et l'emplacement de parking attribué à l'appartement.

7. MURS, FAUX-PLAFONDS ET PEINTURES

- Murs et plafonds des espaces communs plafonnés peints (primer + 2 couches). Coloris au choix de l'architecte.
- Murs et plafonds des espaces privés peints d'une couche de primer de ton blanc.

8. ABORDS

- Les aménagements extérieurs sont réalisés conformément aux plans.







IN SQUARE

PHASE 1
PLANS
MAISONS

MAISONS M01 | M02 | M03 | M04 | M05 | REZ-DE CHAUSSÉE



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



UNITÉ	Nb CHAMBRES	MAISON	TERRASSE	COUR AVANT	JARDIN
M01	3 CH.	142,60 m ²	12,50 m ²	17,29 m ²	44,27 m ²
M02	3 CH.	138,42 m ²	12,50 m ²	16,74 m ²	46,06 m ²
M03	3 CH.	138,42 m ²	12,50 m ²	21,47 m ²	45,28 m ²
M04	3 CH.	138,42 m ²	12,50 m ²	21,47 m ²	49,32 m ²
M05	3 CH.	161,98 m ²	13,81 m ²	52,09 m ²	52,09 m ²

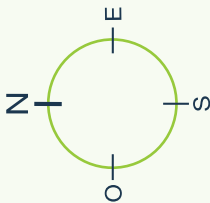
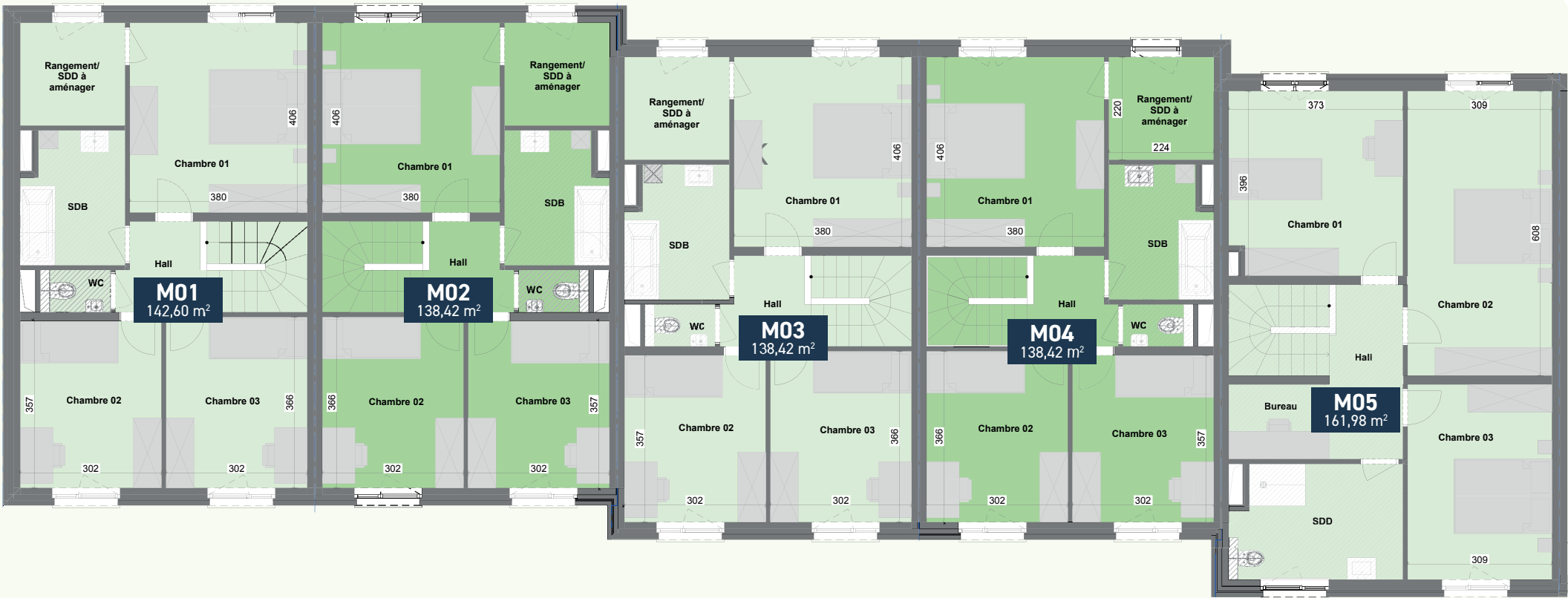


MAISONS M01 | M02 | M03 | M04 | M05 | 1^{er} ÉTAGE



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



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

MAISONS M06 | M07 | M08 | REZ-DE CHAUSSEE

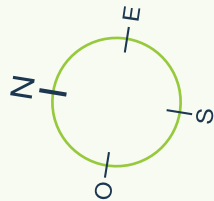


UNITÉ	Nb CHAMBRES	MAISON	TERRASSE	COUR AVANT	JARDIN
M06	4 CH.	148,46 m²	9,65 m²	66,54 m²	45,47 m²
M07	4 CH.	149,50 m²	9,65 m²	80,81 m²	40,34 m²
M08	4 CH.	152,20 m²	9,65 m²	86,00 m²	49,72 m²

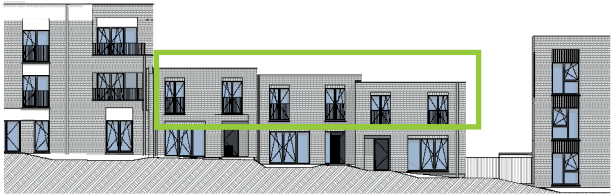


IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1

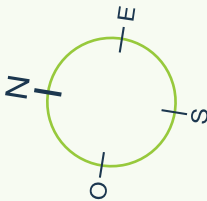


MAISONS M06 | M07 | M08 | 1^{er} ÉTAGE



IN SQUARE

SQUARE A | PHASE 1



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

UN CAHIER DES CHARGES

bien étudié pour votre maison

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

1. GROS-ŒUVRE & PAREMENTS

- Parement en briques de teinte rouge.
- Toitures plates.

2. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures en PVC, de teinte extérieure noire ou anthracite - double vitrage à hautes performances énergétiques.
- Porte d'entrée en PVC de teinte similaire aux menuiseries extérieures.
- Garde-corps en ferronnerie de teinte similaire aux menuiseries extérieures.

3. REVÊTEMENTS SOLS & MURS DES LOCAUX PRIVATIFS

- Carrelage au sol.
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ou en marbre résine.
- Faïences murales sur le contour du bain/de la douche, sur toute hauteur dans la salle de bains.

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes intérieures de type "bloc-porte à battée", laqué blanc.
- Suivant indications aux plans, porte en verre entre le hall d'entrée et le séjour.

5. SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION

- Équipement sanitaire complet selon configuration de chaque unité et suivant indication aux plans (douche, baignoire, WC suspendu, lave-main, meuble lavabo).
- Pompe à chaleur air/eau individuelle (chauffage au sol) avec boiler intégré.
- Ventilation simple-flux.
- Récupération d'eau de pluie pour les chasses des WC.

6. ÉLECTRICITÉ

- Production solaire individuelle (photovoltaïque).
- Batterie électrique: non incluse, en option.
- Installation électrique complète et réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en

vigueur.

- Détecteurs incendie conformément à la réglementation régionale.
- Sonnette avec carillon.
- Électromobilité: Pré-équipement entre le TD et l'(les) emplacement(s) de parking attribué(s) à l'unité.

7. MURS, FAUX-PLAFONDS ET PEINTURES

- Murs et plafonds des espaces privés peints d'une couche de primer de ton blanc.

8. ABORDS

- Les aménagements extérieurs sont réalisés conformément aux plans.





ACCUEIL & INFOS

Rue Margueritte Depasse
6060 Charleroi (Gilly)

www.thomas-piron.eu

0800 20 131

appartements@thomas-piron.eu

Plus d'infos sur le projet



THOMAS & PIRON

