

PROVINCE DU HAINAUT

GERPINNES



“ VOTRE ACQUISITION AVEC
THOMAS & PIRON,”

DEPUIS PLUS DE 50 ANS, VOTRE AVENIR NOUS INSPIRE. . .



GERPINNES

4 MAISONS

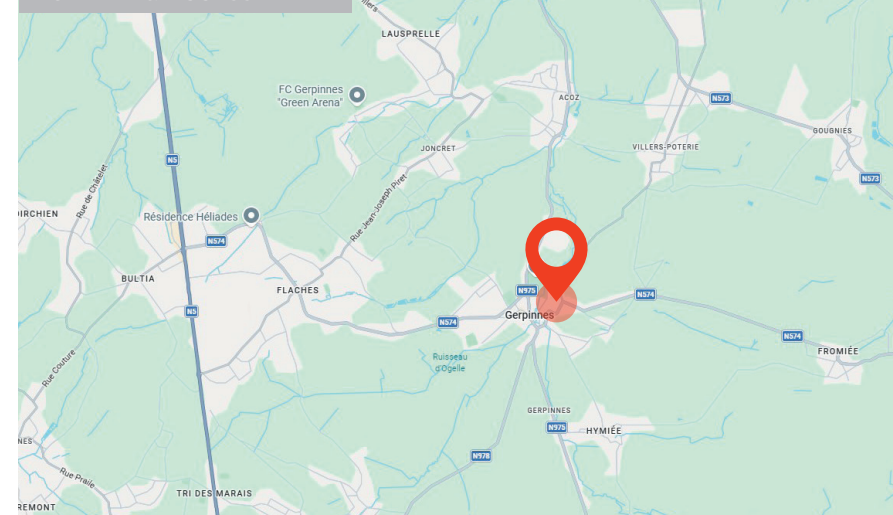
ESPACE DE VIE À
GERPINNES



NOUVELLES MAISONS À VENDRE À **GERPINNES**

Thomas & Piron développe un projet résidentiel composé de **4 maisons unifamiliales**, situées rue Émile Genard à Gerpinnes, dans un environnement résidentiel apprécié pour son cadre verdoyant et sa proximité avec Charleroi. Les habitations proposent **3 à 4 chambres**, avec des **superficies habitables** comprises entre **152 m² et 241 m²**, sur des **terrains** allant de **691 m² à 742 m²**. L'une d'entre elles propose également un espace pour un commerce ou l'exercice d'une profession libérale. Chaque maison dispose d'un garage, de panneaux photovoltaïques, d'une citerne d'eau de pluie ainsi que d'un niveau de performance énergétique **PEB A**. Le chauffage est assuré par chaudière au gaz de ville. Situé dans une commune résidentielle prisée du sud de Charleroi, le projet bénéficie d'un accès rapide vers les grands axes routiers et les bassins d'emploi environnants.

MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ



COMMERCES ET SERVICES

- Commerces de proximité
- Centre de Gerpinnes



ENSEIGNEMENT

- Écoles maternelles et primaires à Gerpinnes
- Enseignement secondaire et supérieur à Charleroi



GRANDS AXES

- Proximité des nationales N5 et N574
- Accès rapide vers Charleroi (+/- 15 min)
- Connexion vers l'autoroute E42 permettant de rejoindre Namur, Mons et Bruxelles



Rue Émile Genard,
6280 Gerpinnes



LES POINTS FORTS DE VOTRE FUTURE MAISON

- Maisons 2 ou 3 façades
- 3 ou 4 chambres
- Superficies habitables de 152 à 241 m²
- Superficies terrains de 691 à 742 m²
- PEB A
- Garage
- Panneaux photovoltaïques
- Citerne d’eau de pluie

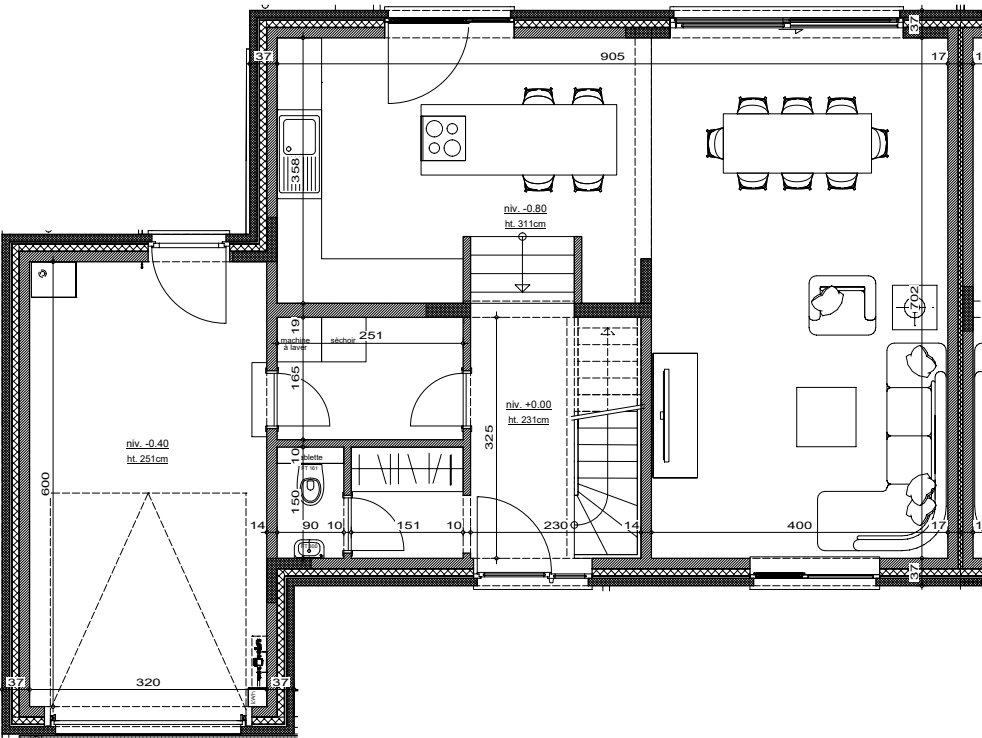


LISTE DES BIENS

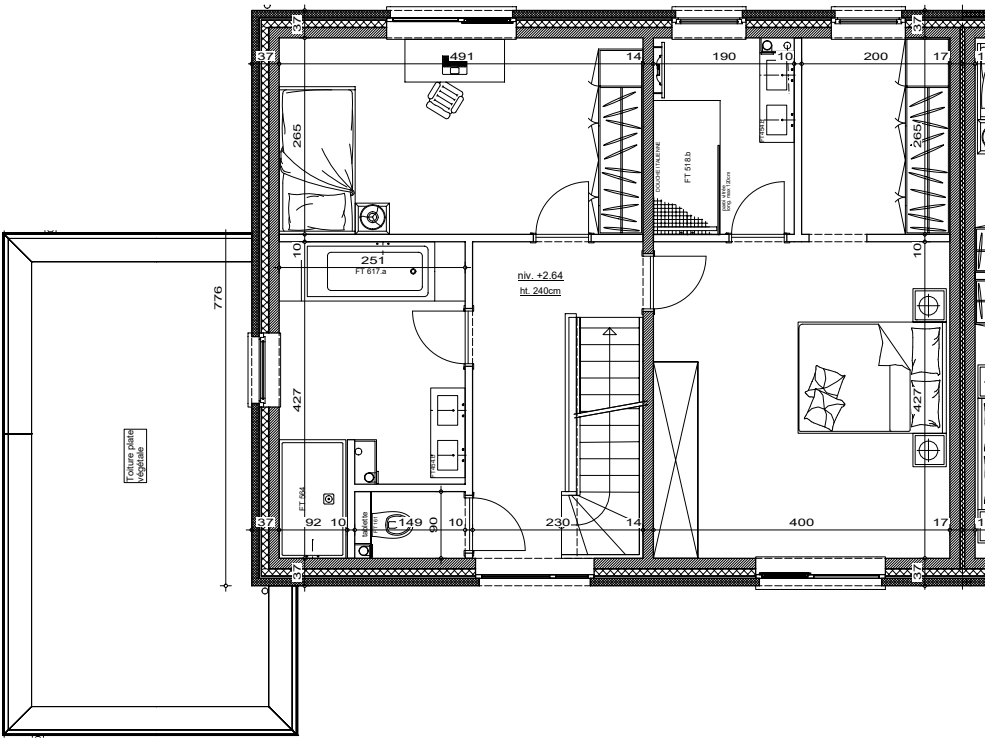
	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4
Nombre de façades	3	2	2	3
Nombre de chambres	4	3	3	3
Dressing	✓	X	X	X
Nombre de SDD	1	X	X	X
Nombre de SDB	1 (douche + baignoire)	1 (douche + baignoire)	1 (douche + baignoire)	1 (douche + baignoire)
Superficie habitable	± 188.71 m²	± 152.07 m²	± 152.07 m²	± 241 m²
Superficie du terrain	± 712 m²	± 742 m²	± 725 m²	± 691 m²
Type de comble	Aménagé en 2 chambres (escalier bois)	Aménageable avec escalier escamotable	Combles perdus	Combles perdus
Orientation du terrain	NE	NE	NE	NE
Type de terrasse	Pavés béton anthracite	Pavés béton anthracite	Pavés béton anthracite	Terrasse suspendue métallique + bois exotique
Type de chauffage	Chaudière Gaz (de ville)	Chaudière Gaz (de ville)	Chaudière Gaz (de ville)	Chaudière Gaz (de ville)
Citerne d’eau de pluie	✓	✓	✓	✓
Panneaux photovoltaïques	✓	✓	✓	✓
Garage	✓	✓	✓	✓
PEB	A	A	A	A



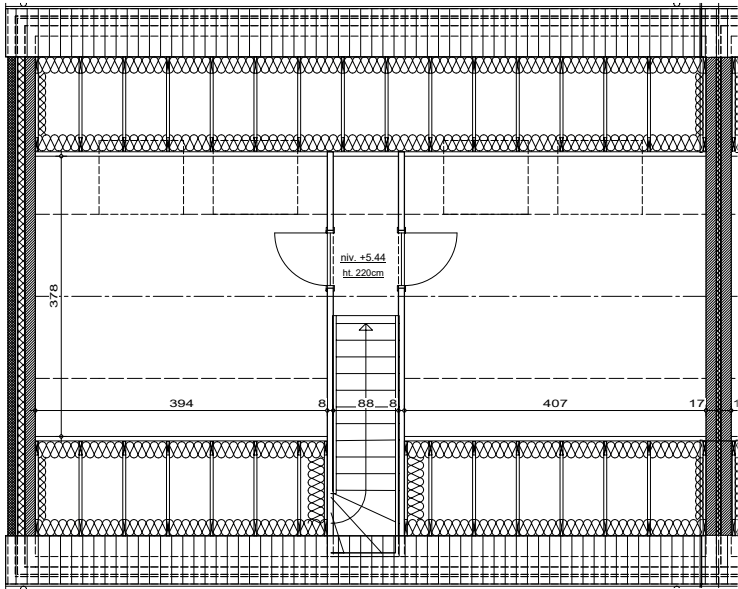
Rez-de-chaussée



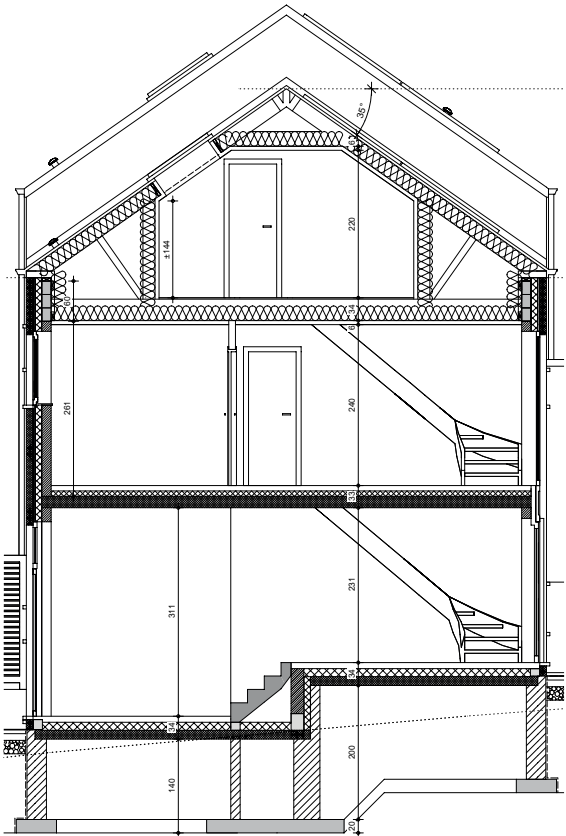
Etage



Combles



Coupe



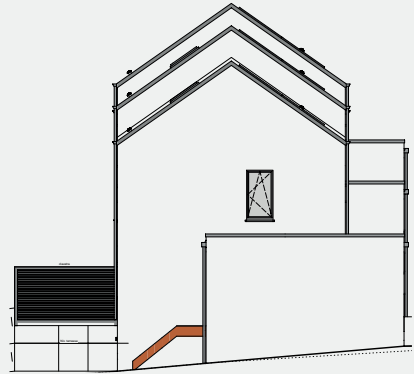
Façade avant



Façade arrière



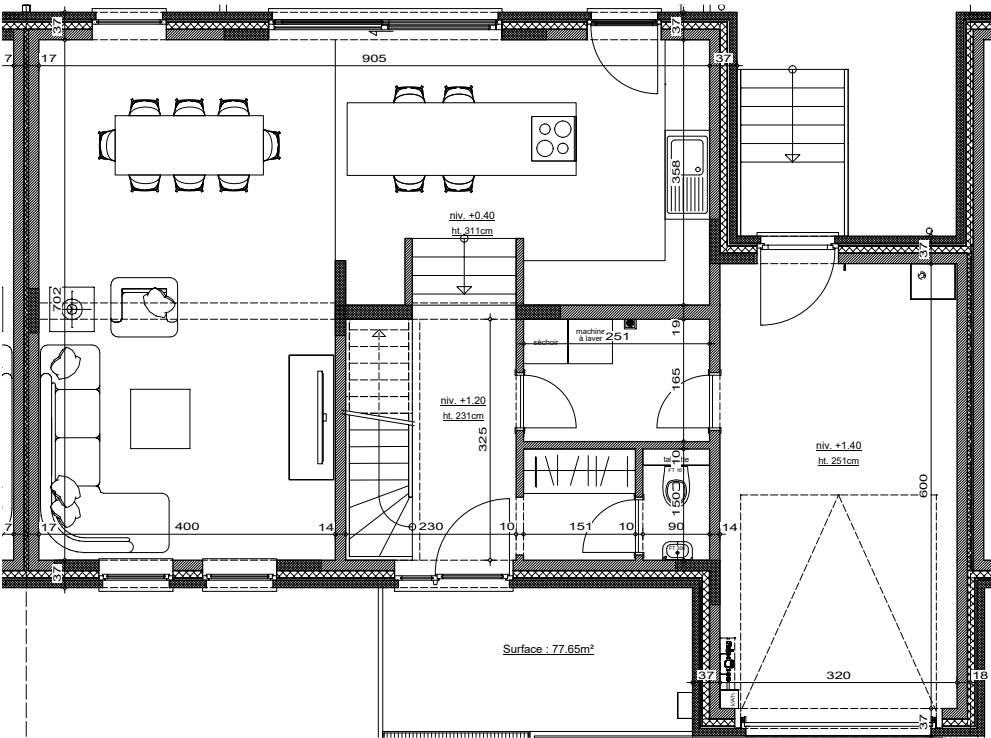
Pignon gauche



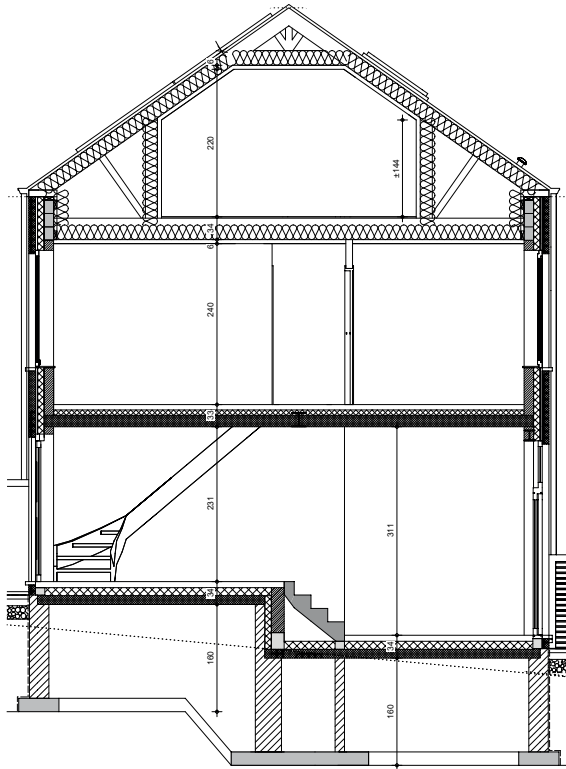
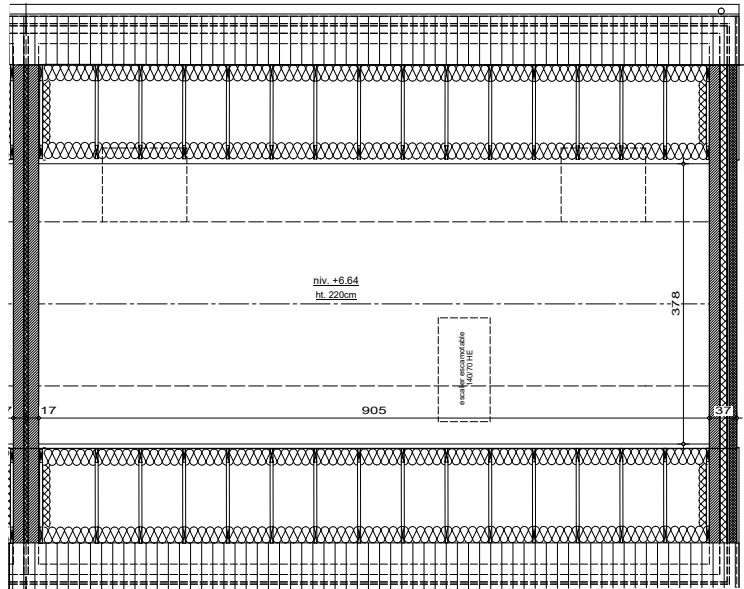
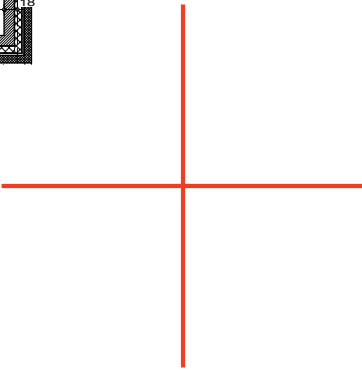
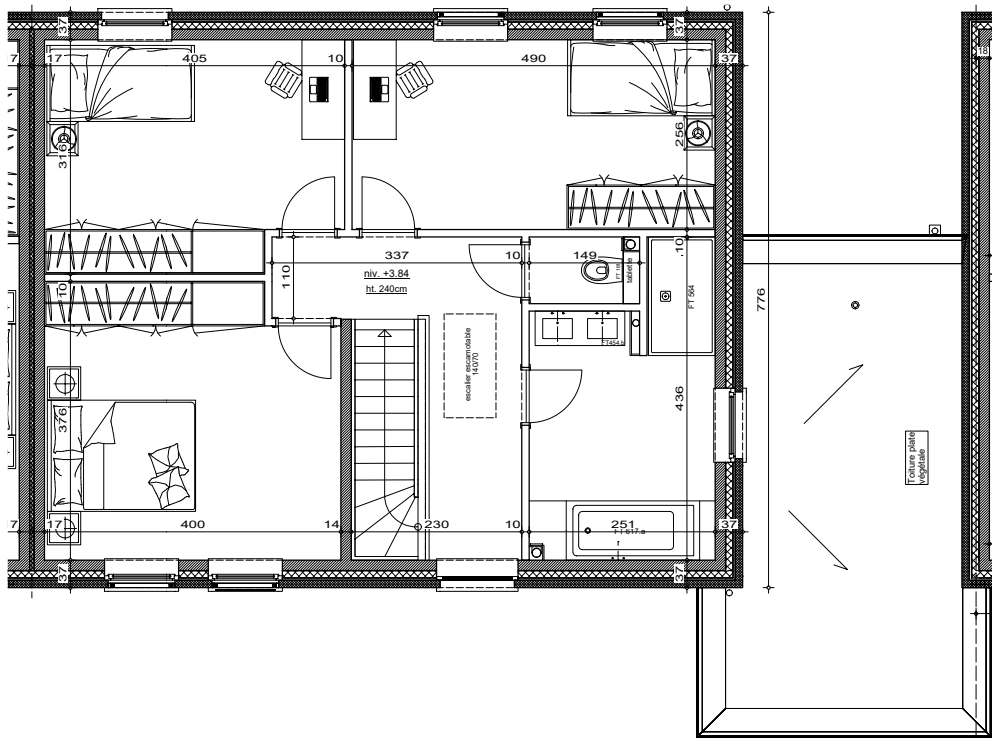
LOT
2

SURFACE HABITABLE: 189m²
SUPERFICIE TERRAIN: 712m²

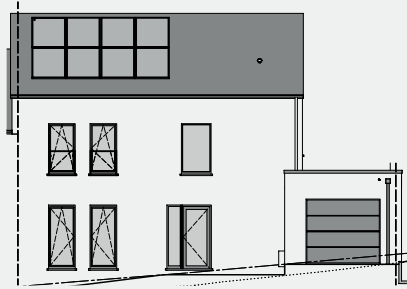
Rez-de-chaussée



Etage



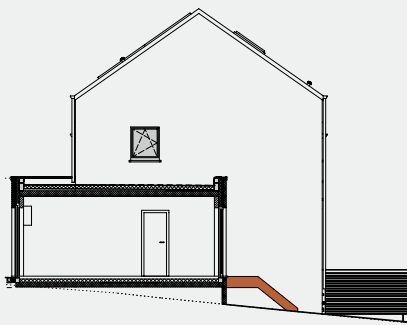
Façade avant



Façade arrière



Pignon droit



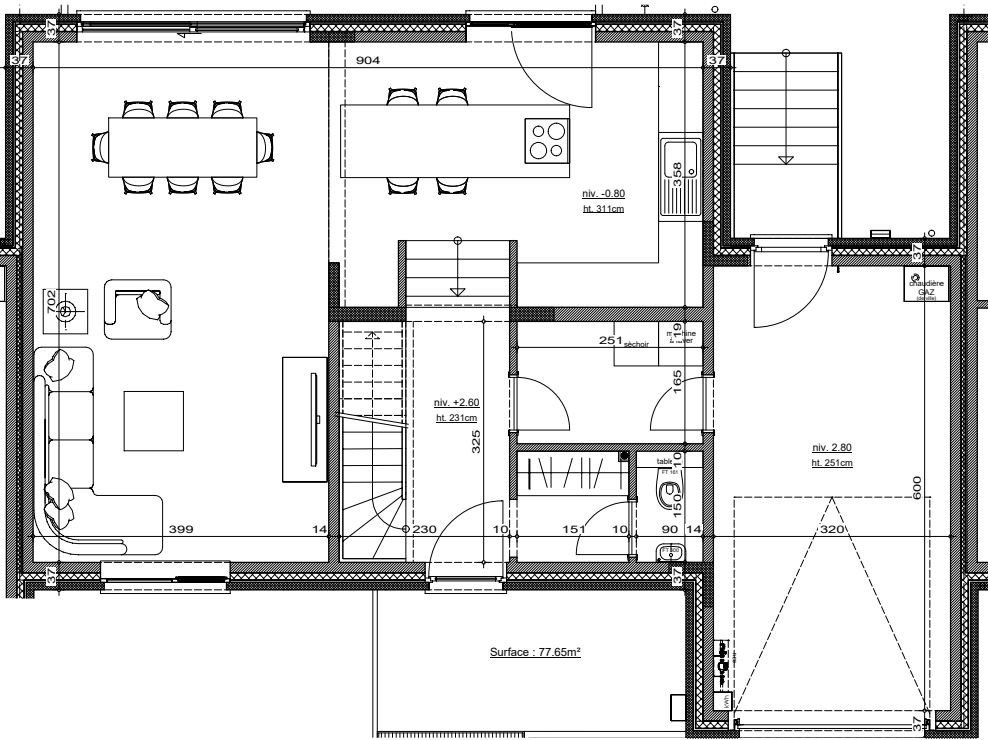
LOT
3

Combles

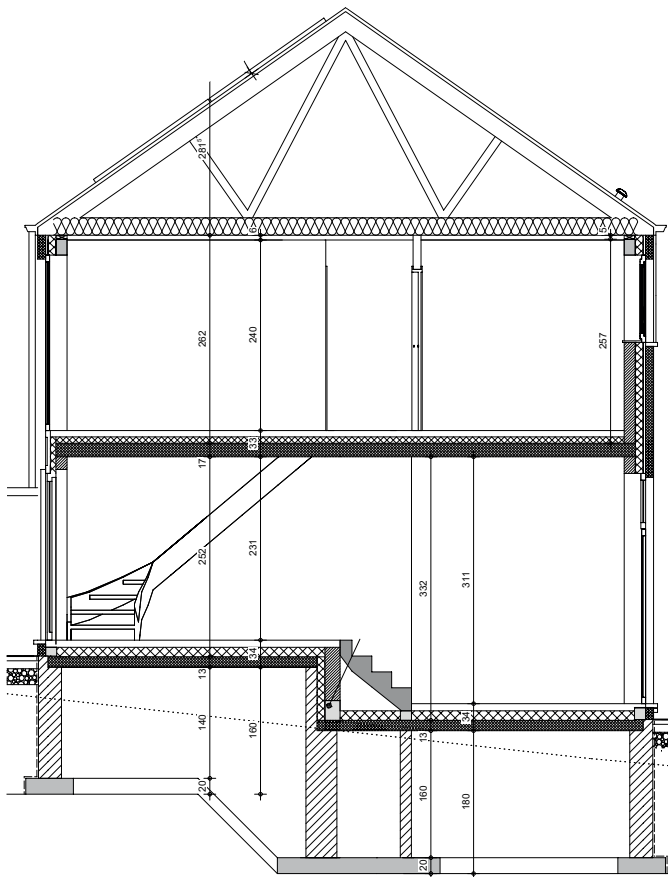
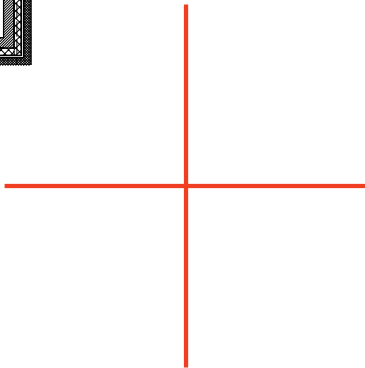
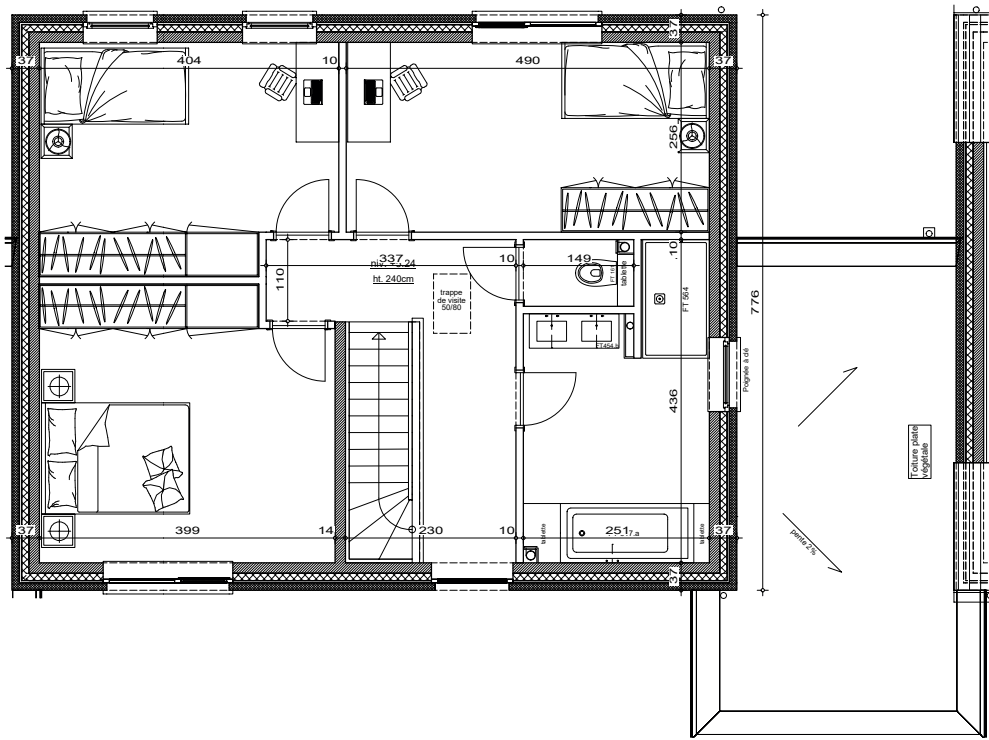
Coupe

SURFACE HABITABLE: 152m²
SUPERFICIE TERRAIN: 742m²

Rez-de-chaussée



Etage



Coupe

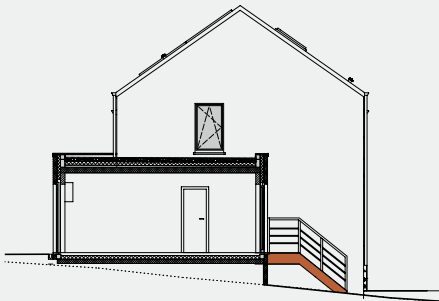
Façade avant



Façade arrière



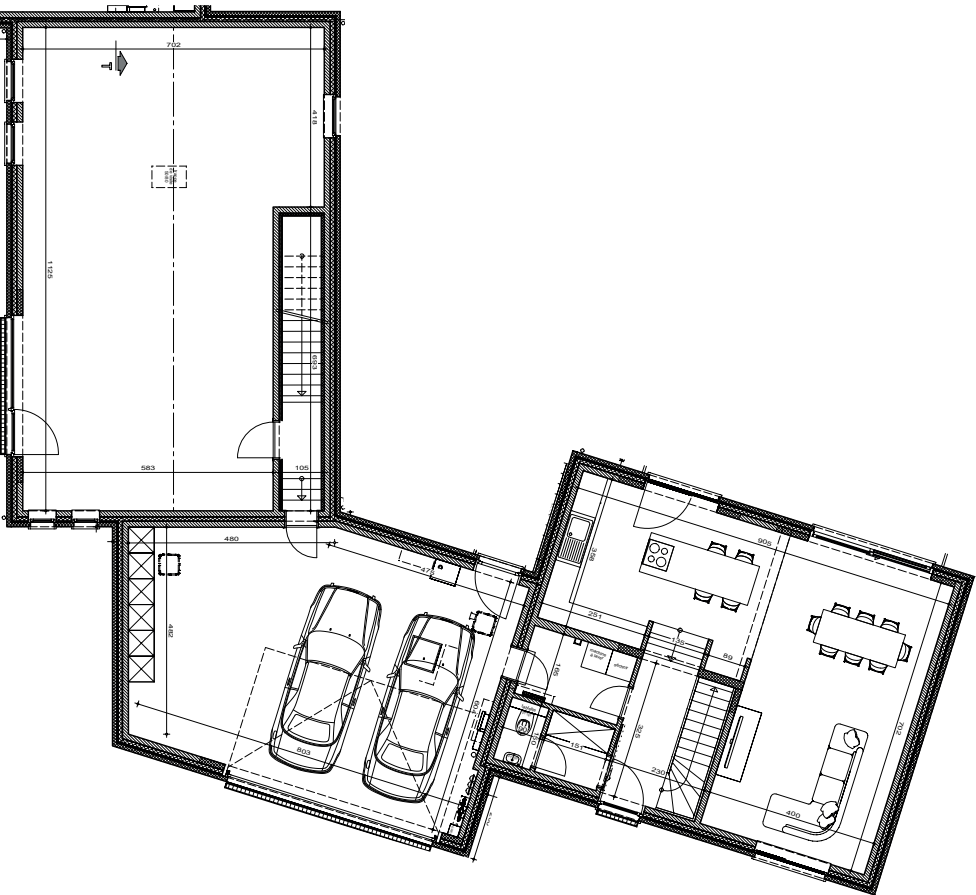
Pignon gauche



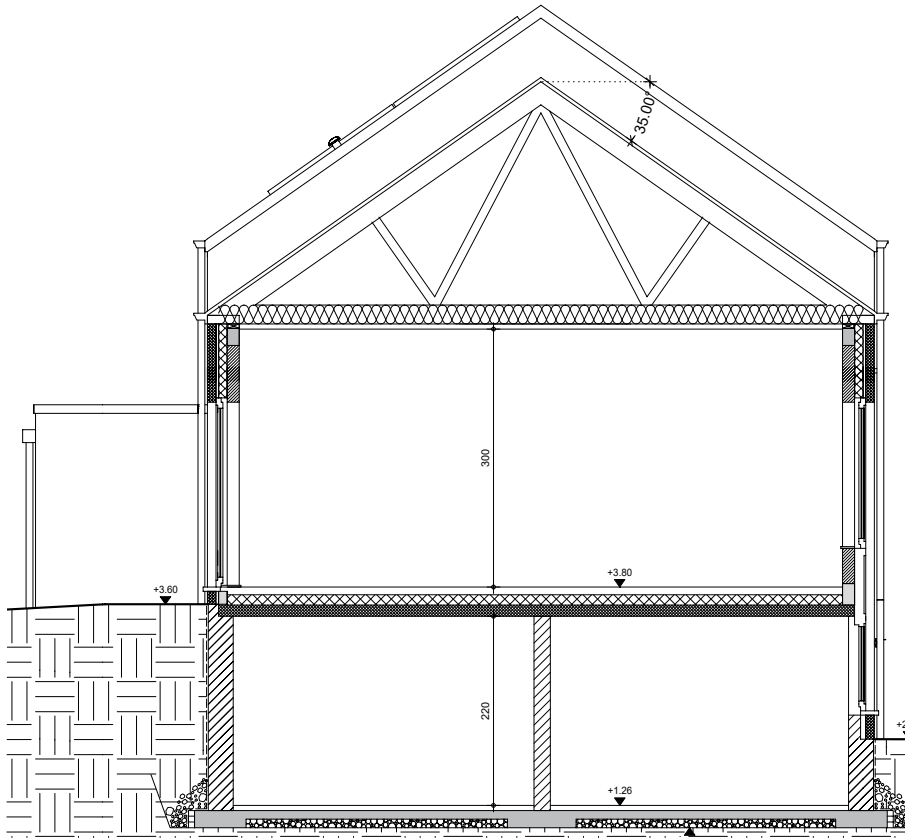
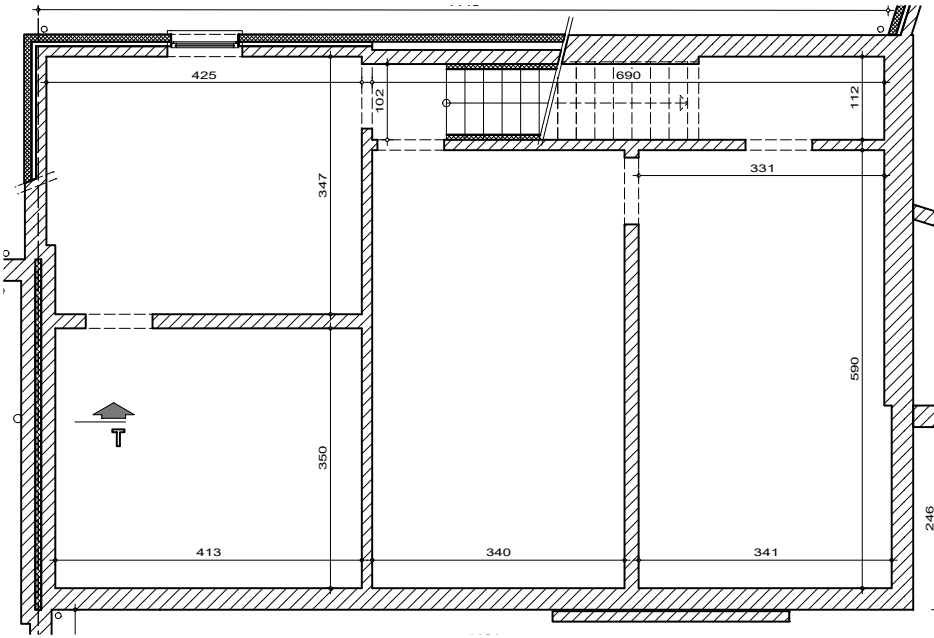
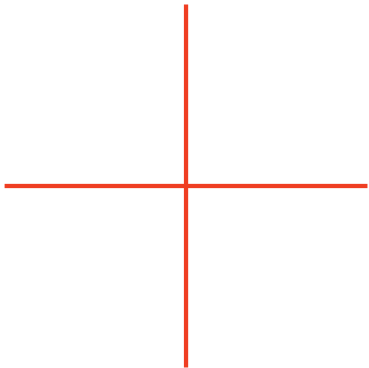
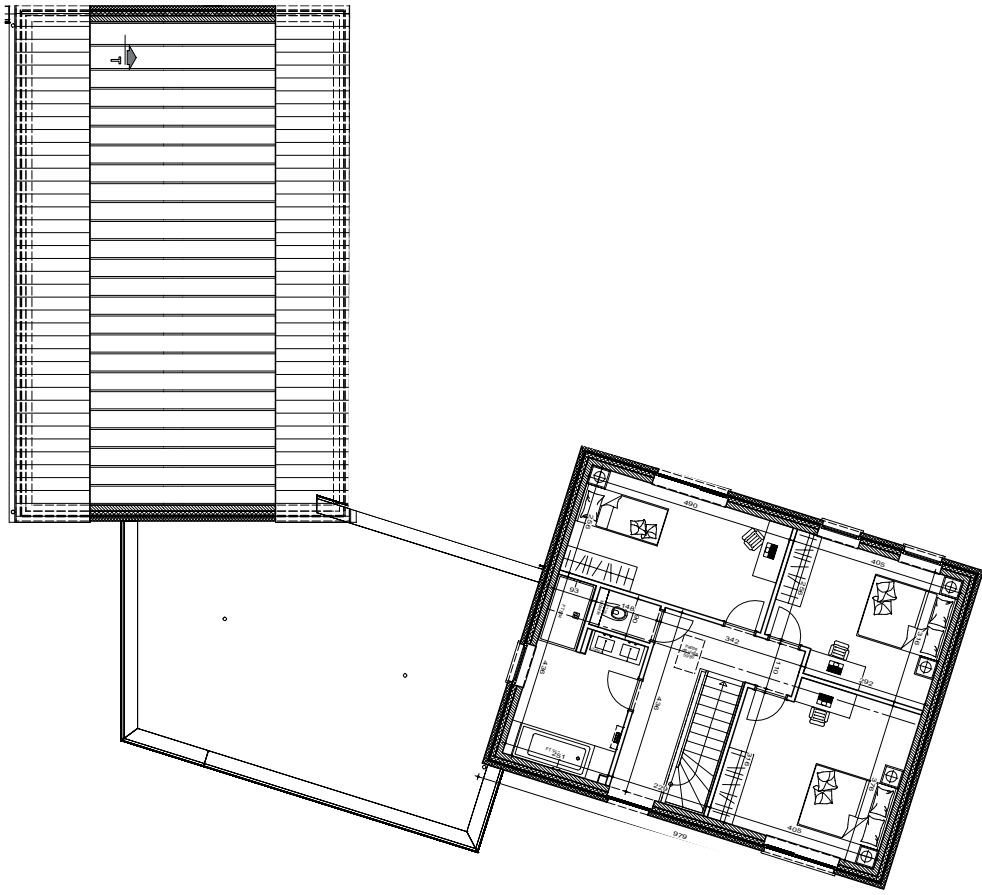
LOT
4

SURFACE HABITABLE: 152m²
SUPERFICIE TERRAIN: 725m²

Rez-de-chaussée



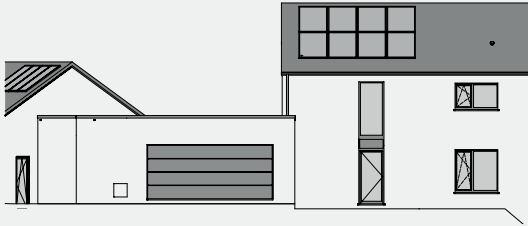
Etage



Cave

Coupe

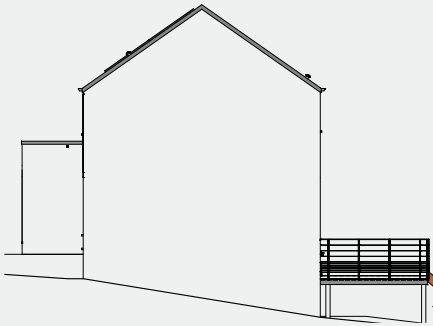
Façade avant



Façade arrière



Pignon droit



LOT
5

SURFACE HABITABLE: 241m²
SUPERFICIE TERRAIN: 691m²

ESPACE DE VIE À
GERPINNES

GERPINNES

18 APPARTEMENTS

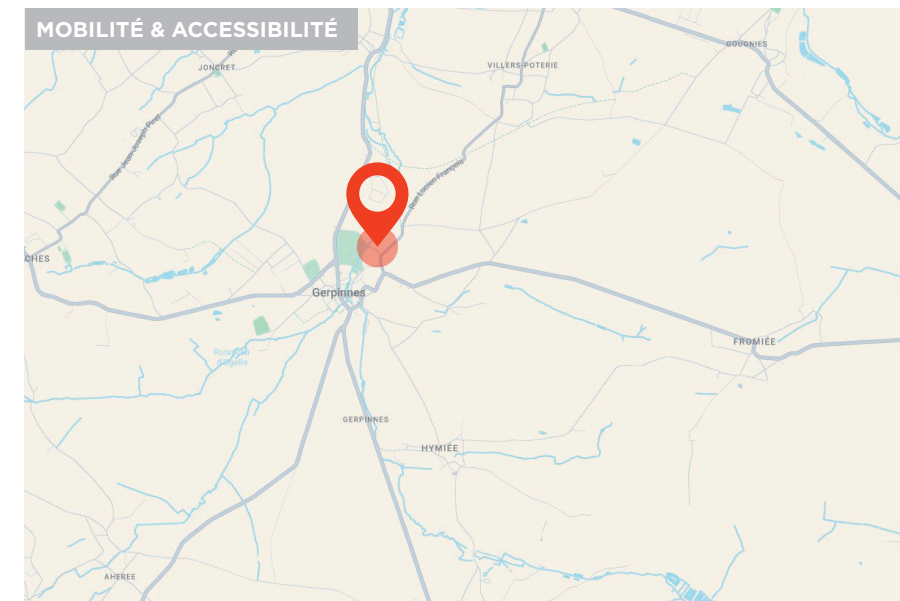
18 APPARTEMENTS À VENDRE À GERPINNES

UN PROJET RÉSIDENTIEL EN PROVINCE DU HAINAUT

Thomas & Piron vous propose **18 appartements neufs** situés Rue Émile Genard à Gerpinnes, dans un cadre résidentiel verdoyant et paisible, à seulement 15 minutes de Charleroi. Répartis en deux immeubles, ces appartements de **1 à 3 chambres**, de **± 62 m² à ± 116 m²**, s'adressent aussi bien aux primo-acquéreurs qu'aux familles ou aux investisseurs. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse, d'une cave individuelle et d'un emplacement de parking. Certains appartements du niveau -1 bénéficient en outre d'un jardin privatif. Équipés de 4 panneaux photovoltaïques et de chauffage au gaz de ville, ces appartements affichent des performances énergétiques **PEB A et A+**, pour un confort durable et des charges maîtrisées.

Gerpinnes, c'est une commune à taille humaine, appréciée pour ses espaces verts, ses commerces de proximité et son excellente accessibilité vers les grands axes. La N5, la N574 et l'autoroute E42 permettent de rejoindre rapidement Charleroi, Namur, Mons ou Bruxelles.

MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ



COMMERCES ET SERVICES

- Supermarchés, boulangeries, pharmacies, banques à Gerpinnes
- Médecins et services médicaux dans les environs
- Offre commerciale élargie à Charleroi, accessible en quelques minutes



ENSEIGNEMENT

- Crèches, écoles maternelles et primaires sur la commune
- Secondaire à Charleroi, Châtelet ou Philippeville
- Supérieur à Charleroi (UMons, HELHa) et à Namur



GRANDS AXES

- N5 et N574 vers Charleroi en ±15 min
- E42 vers Namur, Mons et Bruxelles
- Connexion aisée vers les grands bassins d'emploi régionaux



Adresse : **Rue Émile Genard - 6280 Gerpinnes**



LES POINTS FORTS DE VOTRE FUTUR APPARTEMENT

- 18 appartements de ± 62 m² à ± 116 m²
- 1 à 3 chambres
- Balcon ou terrasse pour chaque appartement
- Caves individuelles & local vélos/poussettes
- Emplacements de parking
- Jardin privatif pour certains appartements du niveau -1
- Panneaux photovoltaïques
- Chauffage au gaz de ville
- Cadre verdoyant, à ±15 min de Charleroi
- PEB A et A+



LISTE DES BIENS - IMMEUBLE A

	-1		Rez-de-chaussée				1			
	Appart 1.01	Appart 1.02	Appart 0.03	Appart 0.04	Appart 0.05	Appart 0.06	Appart 1.07	Appart 1.08	Appart 1.09	Appart 1.10
Nombre de chambres	2	3	1	2	2	2	1	2	2	2
Surface appart	± 80.9 m²	± 115.78 m²	± 63.37 m²	± 81.6 m²	± 78.68 m²	± 87.02 m²	± 63.37 m²	± 81.6 m²	± 78.38 m²	± 87.02 m²
Nombre de SDD	1	/	1	1	1	1	1	1	1	1
Nombre de SDB	/	1 (douche + baignoire)	/	/	/	/	/	/	/	/
Jardin	✓	✓	/	/	/	/	/	/	/	/
Terrasse / Balcon	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Cave*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Local vélos / poussettes*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Type de chauffage	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz
Panneaux photovoltaïques	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Emplacement de parking*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Pelouse comprise dans le prix	✓	✓	/	/	/	/	/	/	/	/
Haies comprises dans le prix	✓	✓	/	/	/	/	/	/	/	/
PEB	A	A	A+	A+	A	A+	A+	A	A	A



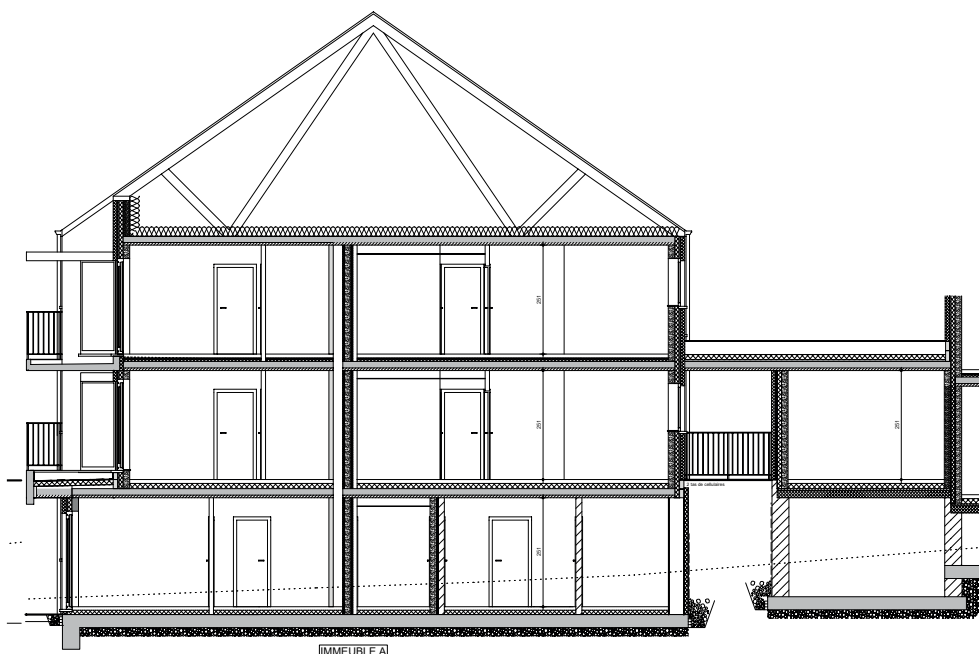
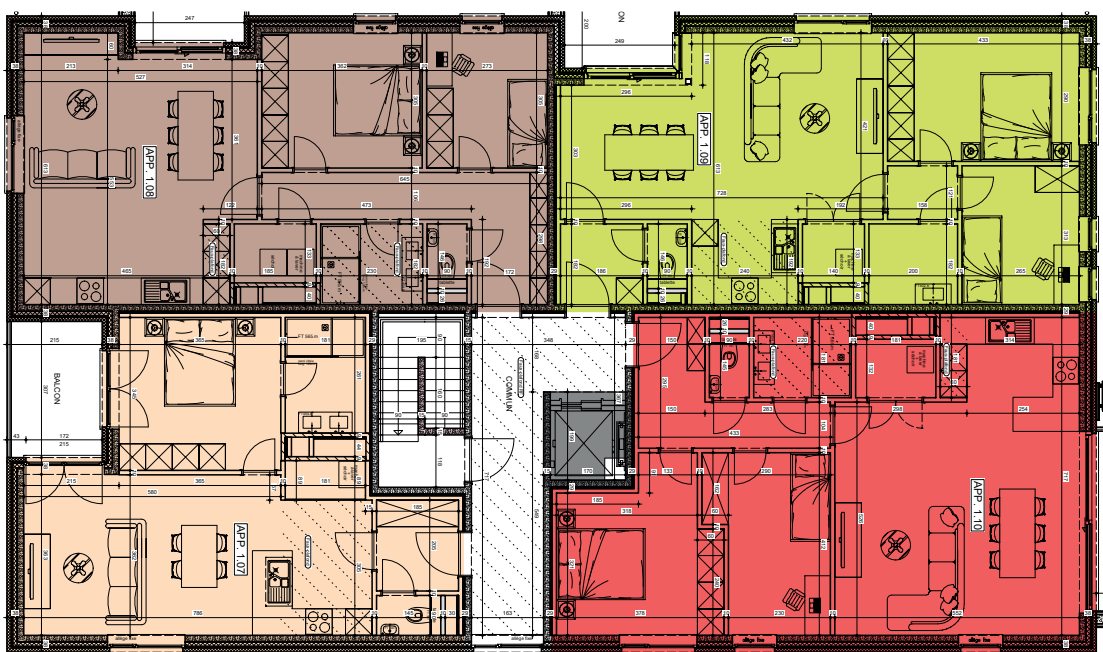
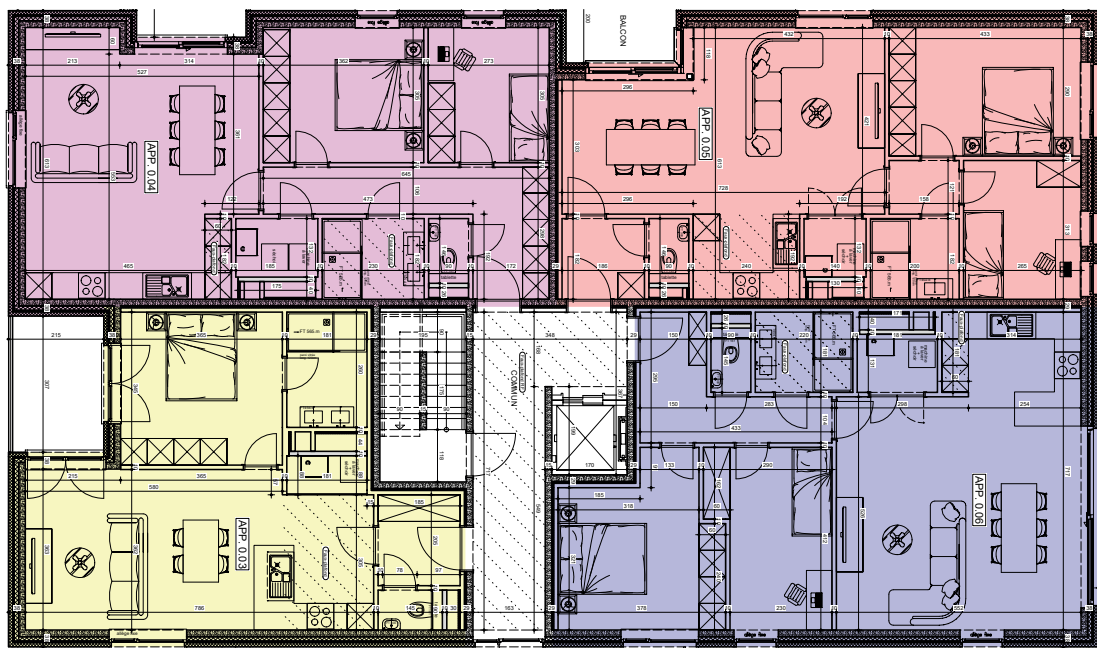
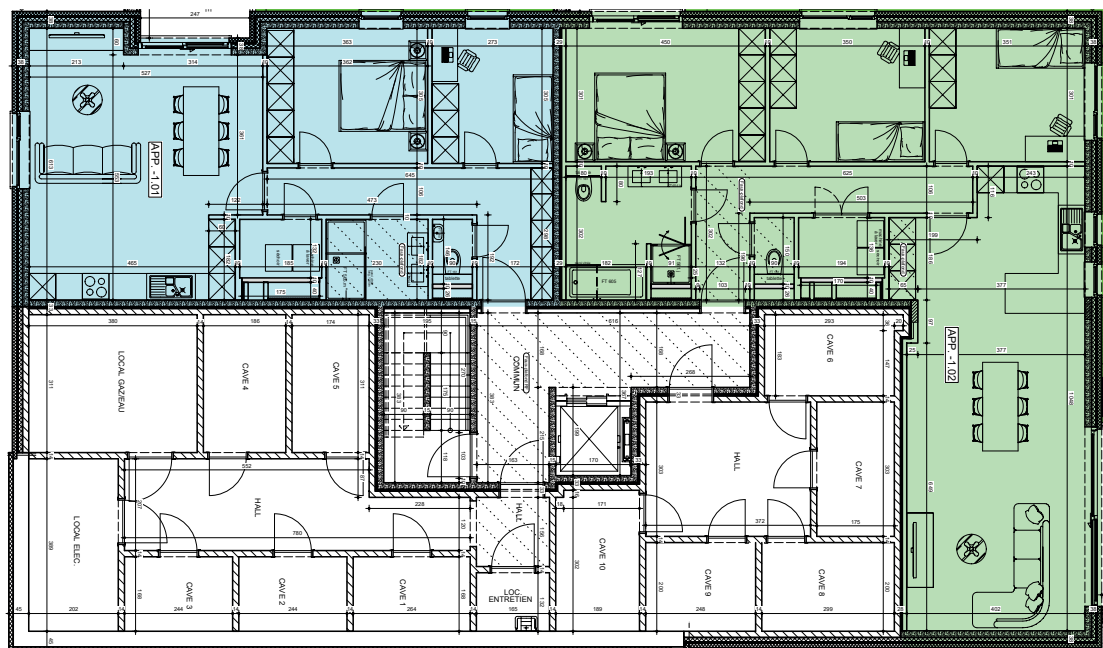
*Sous conditions tarifaires

LISTE DES BIENS - IMMEUBLE B

	Rez-de-chaussée		1			2		
	Appart 0.01	Appart 0.02	Appart 1.03	Appart 1.04	Appart 1.05	Appart 2.06	Appart 2.07	Appart 2.08
Nombre de chambres	2	1	2	1	2	2	1	2
Surface appart	± 86.96 m²	± 64.35 m²	± 86.96 m²	± 64.35 m²	± 88.13 m²	± 79.82 m²	± 62.65 m²	± 88.13 m²
Nombre de SDD	1	1	1	1	1	1	1	1
Nombre de SDB	/	/	/	/	/	/	/	/
Jardin	/	/	/	/	/	/	/	/
Terrasse / Balcon	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Cave*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Local vélos / poussettes*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Type de chauffage	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz	Chaudière gaz
Panneaux photovoltaïques	4	4	4	4	4	4	4	4
Emplacement de parking*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PEB	A	A+	A+	A+	A+	A	A+	A



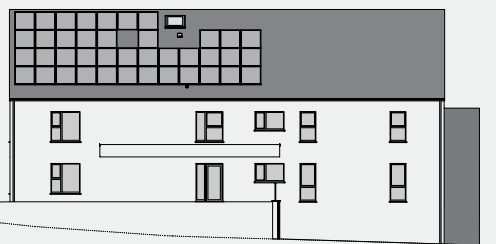
*Sous conditions tarifaires



Façade avant



Façade arrière



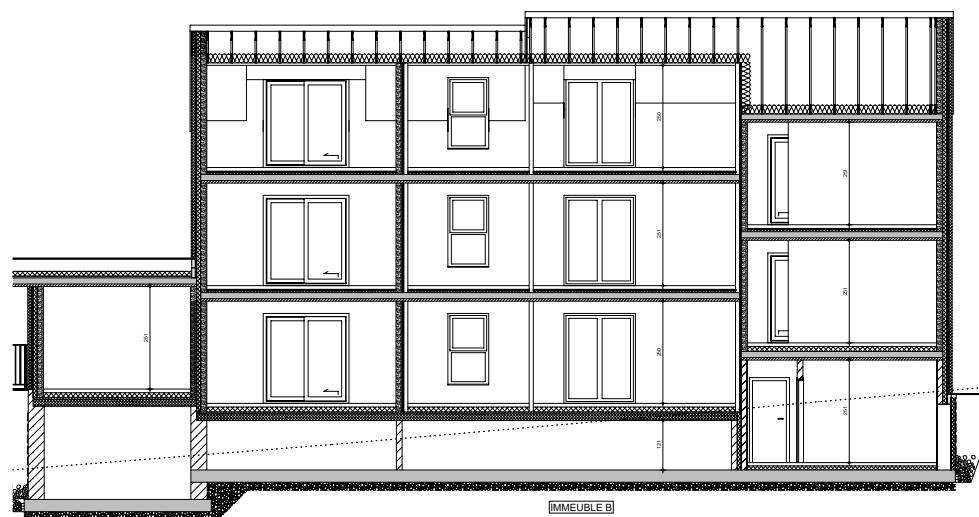
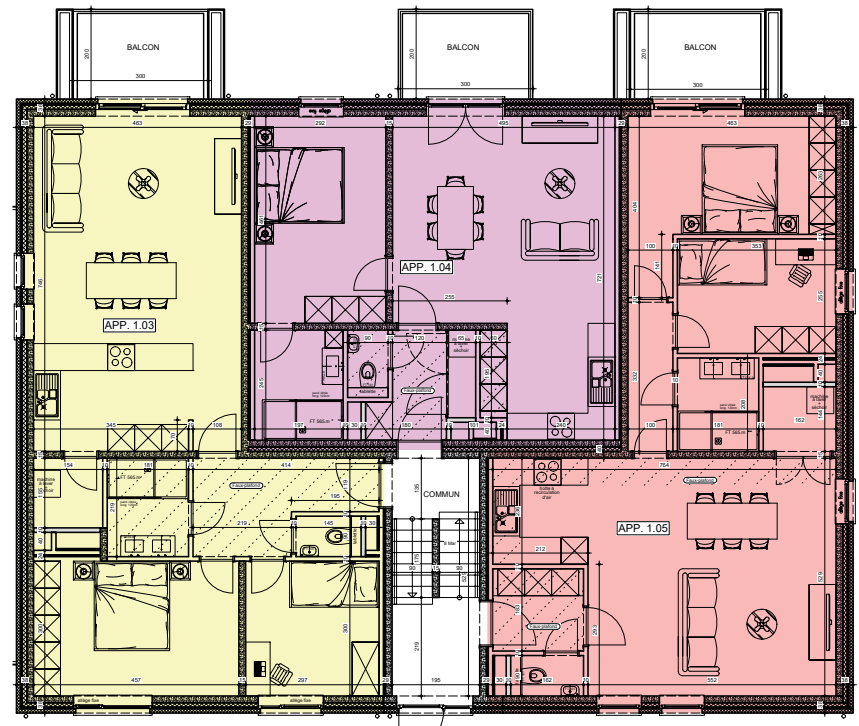
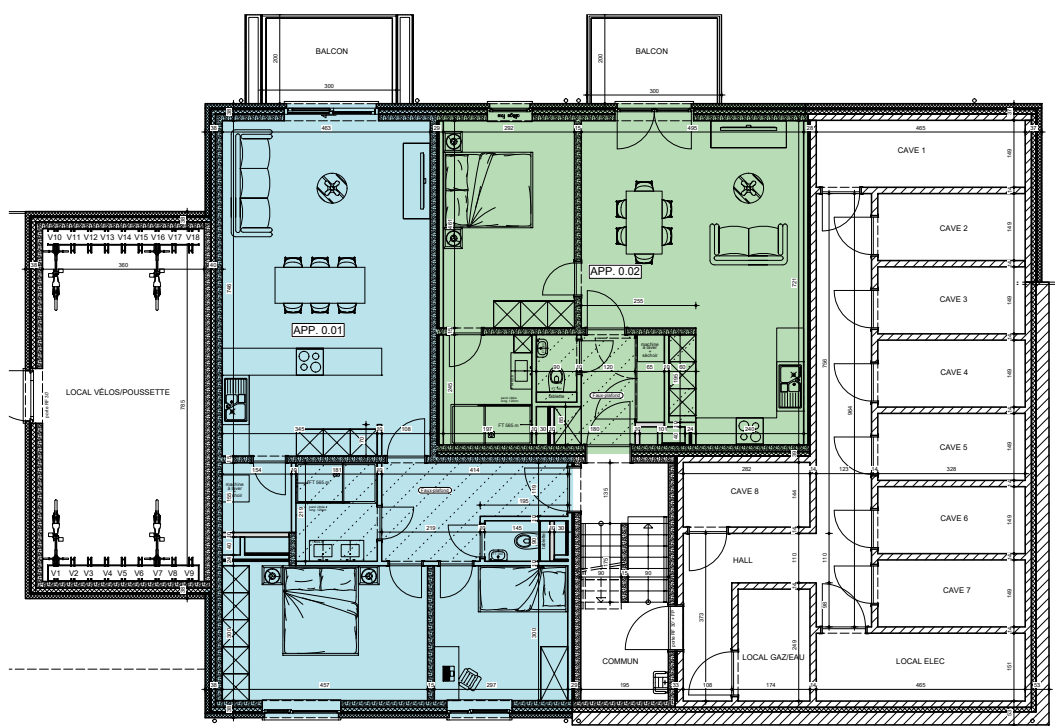
Pignon Rue



IMMEUBLE A

SUPERFICIE HABITABLE:

- Appart. 1.01: +- 81m²
- Appart. 1.02: +- 116 m²
- Appart. 0.03: +- 63 m²
- Appart. 0.04: +- 82 m²
- Appart. 0.05: +- 79 m²
- Appart. 0.06: +- 87 m²
- Appart. 1.07: +- 63 m²
- Appart. 1.08: +- 81 m²
- Appart. 1.09: +- 78 m²
- Appart. 1.10: +- 87 m²



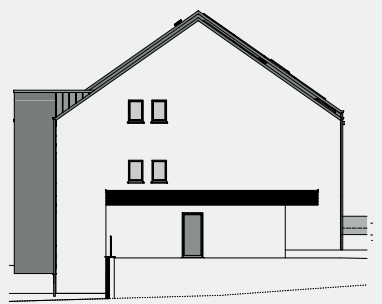
Façade avant



Façade arrière



Pignon gauche



IMMEUBLE B

SUPERFICIE HABITABLE:

- Appart. 0.01: +- 87 m²
- Appart. 0.02: +- 64 m²
- Appart. 1.03: +- 87 m²
- Appart. 1.04: +- 64 m²
- Appart. 1.05: +- 88 m²
- Appart. 2.06: +- 80 m²
- Appart. 2.07: +- 63 m²
- Appart. 2.08: +- 88 m²

VOTRE PARCOURS D'ACHAT AVEC **THOMAS & PIRON**

1

1ÈRE RENCONTRE AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

Votre conseiller commercial vous présente les solutions Thomas & Piron Home et définit avec vous vos besoins, votre budget et l'agencement souhaité, avec des adaptations possibles en fonction de l'avancement du projet.

2

SIGNATURE D'UNE OFFRE D'ACHAT AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

Vous choisissez votre bien, le visitez et signez l'offre d'achat.

3

ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR THOMAS & PIRON HOME

Vous recevez un courrier d'acceptation ainsi que les modalités administratives pour la suite de votre projet.

/

\

EN COURS DE CONSTRUCTION

SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE ET CHOIX DES MATÉRIAUX DE FINITION

Vous signez le compromis de vente, le devis récapitulatif et le plan de paiement. Vous finalisez votre financement, versez les acomptes et choisissez les matériaux de finition ainsi que votre cuisine équipée.

PASSATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE D'ACHAT DEVANT NOTAIRE

Après la levée des conditions suspensives, vous signez l'acte authentique. Le paiement du terrain et de la construction débute selon l'état d'avancement, conformément au plan de paiement.

RENCONTRE AVEC LE CONDUCTEUR DE CHANTIER ET SUIVI DU CHANTIER

Une réunion de démarrage peut être organisée avec le conducteur de chantier si le stade d'avancement le justifie. Vous suivez l'évolution des travaux et des visites de chantier concertées peuvent être organisées. Les raccordements restent à prévoir s'ils ne sont pas inclus dans le projet.

RÉCEPTION PROVISOIRE ET REMISE DES CLÉS PAR LE CONDUCTEUR DE CHANTIER

Une pré-visite permet de relever les éventuelles remarques et de réaliser les dernières finitions. Après la réception provisoire, le paiement du solde, la remise des documents et le transfert des risques, les clés vous sont remises.

RÉCEPTION DÉFINITIVE AVEC LE CONDUCTEUR DE CHANTIER

La réception définitive intervient au plus tôt un an après la date de la réception provisoire

4

SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE AVEC LE CONSEILLER COMMERCIAL

Vous signez le compromis de vente, versez les acomptes et finalisez votre financement. Le cas échéant, vous choisissez également la cuisine équipée avec les partenaires Thomas & Piron Home ou cuisiniste de votre choix.

5

RELEVÉ DES COMPTEURS

Le relevé contradictoire des compteurs est à effectuer 2 semaines avant la signature de l'acte

6

PASSATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE D'ACHAT DEVANT NOTAIRE + REMISE DES CLÉS DE VOTRE BIEN

Après la levée des conditions suspensives éventuelles, vous signez l'acte authentique, procédez au paiement du bien et recevez les clés. Vous prenez possession du logement, avec transfert des risques.

7

8

VOTRE AVANTAGE PREMIUM :

CONTRAT « SERVICE + » PROPOSÉ PAR NOTRE SERVICE APRÈS-VENTE

Après la remise des clés, notre service après-vente peut vous proposer le contrat Service + pour l'entretien et le dépannage de vos équipements pendant une durée de 12 mois.

“ VOTRE ACQUISITION AVEC THOMAS & PIRON,,

DEPUIS PLUS DE 50 ANS, VOTRE AVENIR NOUS INSPIRE. . .

Why TP

1. Un interlocuteur unique, une prise en charge complète

Acheter un bien en promotion Thomas & Piron, c'est bénéficier d'un accompagnement simple et structuré : un seul interlocuteur pilote l'ensemble du projet. De la conception à la livraison, tout est centralisé pour garantir une expérience fluide et sécurisée.

2. Un prix fixe garanti : sécurité pour votre investissement

Dans un marché où les coûts de construction peuvent évoluer, Thomas & Piron garantit un prix fixe pour ses biens en promotion. L'acquéreur est protégé contre les mauvaises surprises et peut acheter en toute confiance.

3. Un prix tout compris, une transparence totale

Les logements en promotion Thomas & Piron sont proposés avec une approche claire : tout est inclus dans le prix annoncé. Études techniques, performances énergétiques, certifications... L'acheteur connaît son budget global dès le départ, sans suppléments imprévus.

4. Un promoteur familial solide et reconnu

Acheter sur plan ou en cours de chantier nécessite un partenaire fiable. Thomas & Piron, entreprise familiale active depuis 1976, offre toutes les garanties de stabilité et de sérieux. Une sécurité essentielle pour mener votre projet à terme, avec garantie d'achèvement (loi Breynet).

5. Des délais maîtrisés pour une livraison fiable

Grâce à son organisation intégrée, Thomas & Piron maîtrise parfaitement le planning de ses chantiers en promotion. Les délais sont respectés et la livraison est un engagement concret pour l'acquéreur.

6. Une qualité de construction assurée par des équipes internes

Contrairement à de nombreux promoteurs, Thomas & Piron dispose d'une main-d'œuvre largement intégrée. Maçons, couvreurs, menuisiers, chauffagistes... Cette maîtrise interne garantit une qualité constante et un suivi rigoureux du chantier.

7. Un accompagnement personnalisé tout au long de l'achat

Même en promotion, Thomas & Piron place l'humain au centre : chaque acquéreur est accompagné à chaque étape. Conseils, suivi administratif, choix techniques... jusqu'à la remise des clés.

8. Une salle d'exposition unique pour choisir vos finitions

Thomas & Piron met à disposition la plus grande salle d'exposition de Belgique, dédiée aux matériaux et équipements. Un avantage rare en promotion : visualiser, comparer et personnaliser son logement facilement.

9. Un service après-vente intégré pour une sérénité durable

L'achat ne s'arrête pas à la livraison : Thomas & Piron dispose de son propre service après-vente. Des équipes spécialisées interviennent rapidement en cas de besoin, même dans un logement déjà occupé.

10. Une maintenance long terme pour protéger votre logement

Thomas & Piron propose également un service de maintenance (Service +) pour l'entretien des installations essentielles. Une solution idéale pour prolonger la durée de vie des équipements et garantir un confort optimal au quotidien.



La Besace, 14 - B-6852 Our-Paliseul
T. 0800 20 131 | www.thomas-piron.eu

