



**Dossier de presse**  
*Vivre à Verviers.be*



**Vivre en ville, plus qu'un concept, un véritable art de vivre.**

[www.vivreaverviers.be](http://www.vivreaverviers.be)

T.PALM investit 9 millions d'euros dans la construction de 2 517 mètres carrés d'appartements, de 46 parkings, de 2 000 mètres carrés de bureaux et 390 mètres carrés de commerces. Il s'agit là d'une enveloppe destinée à exécuter la première phase d'un projet qui en contient deux.

Ce projet mixte, dans sa globalité, est le plus important jamais développé en entrée de ville de Verviers.

La phase 1 prévoit la construction de 23 appartements de 90 à 130 mètres carrés, de 2 à 3 chambres, tous avec terrasse !

46 places de parking seront proposées à la vente.

Le projet en cours de construction, c'est aussi 2 000 mètres carrés de bureaux et 390 mètres carrés de surfaces commerciales.

Dans un second temps, T.PALM investira 6 millions d'euros supplémentaires dans la construction d'un immeuble de 29 appartements et proposera environ 300 mètres carrés de surfaces commerciales, sans oublier des places de parking en sous-sol (19 places).

Cet ensemble se constitue de 8 étages.

Le coup d'envoi de ce vaste projet de revitalisation a été donné en juillet 2012 avec la démolition de 30 maisons et d'une vingtaine d'annexes.

Cette opération (spectaculaire) s'est réalisée en une fois !

Il est clair que T.PALM parie sur le développement de cette entrée de ville qui fait l'objet d'un partenariat public/privé dans le cadre d'une revitalisation du quartier.

Assurément, le visage de cet axe stratégique est en train de changer. Le promoteur affiche sa volonté d'attirer des habitants soucieux de vivre confortablement, dans un quartier idéalement situé.

T.PALM lance une action spéciale : 10% de remise sur les 10 premières ventes...

## La situation :

- Le premier ensemble, en cours de construction, se situe entre la rue des Carmes, la rue du Palais de Justice, rue du Tribunal et rue de Heusy.
- La rue des Carmes disparaît au profit d'une très agréable esplanade piétonne. Trois enseignes peuvent s'établir dont une est déjà confirmée officiellement, il s'agit de V-Pharma. Deux autres places sont disponibles pour des commerces de qualité dignes d'une entrée de ville.
- Les étages, au nombre de quatre, sont composés d'appartements spacieux et fonctionnels.
- Du côté de la rue du Tribunal ainsi que la rue de Heusy, le projet prévoit deux volumes identiques comportant un rez et deux étages, entièrement dédiés à des appartements.
- Rue du Palais de Justice, ce sont un rez et deux étages qui accueilleront exclusivement des espaces de bureaux.
- La cour intérieure du bâtiment sera agrémentée d'une végétation basse. Une cour intérieure dont la fonction est également de distribuer les circulations vers les différents appartements.



## En pratique :

- L'entrée unique aux appartements est prévue par la rue du Tribunal.
- Pour les parkings, l'entrée des résidents est prévue rue de Heusy. Un dégagement latéral permettra de réguler le flux du trafic tout en permettant aux propriétaires d'accéder aux parkings en sous-sol.
- L'entrée rue de Heusy se fera par une porte sectionnelle au moyen d'un badge résident (habitants/locataires et les commerçants).
- L'esplanade se situera à l'emplacement de l'actuelle rue des Carmes. Située à l'arrière de la résidence, cette partie sera visible de l'extérieur. C'est à cet endroit que la vie du projet sera la plus manifeste.
- Il est prévu de réaliser une placette pavée avec une fontaine attractive et esthétique. La placette sera enrichie d'un charmant et convivial mobilier urbain. Il est à noter que cette partie sera fermée au moyen de bornes. Toutefois, des bornes amovibles seront fonctionnelles en périphérie de la place pour permettre les livraisons dans les commerces.

## Des appartements « prêts à vivre » entièrement équipés !

Les appartements ont été conçus de manière à bénéficier d'un maximum de confort en termes d'espace ainsi que de lumière par de grandes baies vitrées et terrasses.

Chaque logement se compose d'un living, d'une cuisine équipée, d'une buanderie, de 1 à 3 chambres, d'une salle de bains et d'un parking en sous-sol (option).

Ces appartements seront livrés finis, c'est-à-dire, avec revêtements de sols, faïences murales dans la salle de bains, équipement sanitaire, cuisine équipée, peinture, vidéophonie, porte d'entrée sécurisée, etc...

Cet ensemble immobilier contemporain est construit avec des matériaux durables et de qualité avec un objectif de très haute performance énergétique (basse énergie classe A - une norme maîtrisée par T Palm depuis 10 ans) qui est atteint notamment par une haute isolation thermique et acoustique, des châssis double vitrage, une ventilation double flux, une chaudière à gaz collective avec régulation individuelle, etc...

Les appartements seront livrés mi 2015.



## **Les appartements : disposition et description.**

Sur quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée, des appartements transversaux donnent à la fois vue sur la placette et sur la cour intérieure.

Ce sont des appartements spacieux (de 90 à 130 m<sup>2</sup>) lumineux et prêts à vivre.

Tous les appartements sont munis d'une terrasse qui donne accès direct à l'animation de la placette et/ou sur la cour intérieure.

### ***Rez-de-chaussée : trois appartements.***

Ce n'est en fait pas tout à fait un rez-de-chaussée, car la rue est en déclivité.

Ce sont en quelque sorte des rez avec jardin puisqu'ils donnent directement sur la cour intérieure.

- 90 mètres carrés.  
2 chambres.  
Terrasse sur cour intérieure.  
Prix : 160.000 €.

Ensuite, 2 autres appartements quasiment identiques :

- 116 mètres carrés (215.000 €) et l'autre de 113 mètres carrés (225 000 €), avec 2 chambres.  
Chacun avec terrasse qui donne accès sur la cour intérieure.

### ***Rez+1.***

6 appartements, de 100 à 130 mètres carrés.

À titre d'exemple :

- Le n° 15 est composé de 130 mètres carrés – terrasse donnant sur placette – orientation nord-ouest - 3 chambres : 240 000 €.
- Le n° 16 : 117 mètres carrés - 3 chambres : 200 000 €.
- Logements n° 13 et n° 14 : ce sont les appartements du milieu - 100 mètres carrés, 2 chambres, terrasses sur la cour intérieure et vue sur la placette : 180.000 €.
- Logement n° 12 : logement du coin entre la rue de Heusy et la placette - 117 mètres carrés - 3 chambres, terrasse : 190 000 €.
- Logement 11, rue de Heusy. 116 mètres carrés, 3 chambres, terrasse : 210 000 €.

### ***R+2 quasiment idem jusque R+4.***

#### ***Rez+2.***

- Logement 26 : rue du Tribunal. 117 m - 3 chambres, terrasse : 210 000 €.
- Logement 25 : en partie rue du Tribunal et partie l'Esplanade. 130 m - 3 chambres, terrasse. 250 000 €.
- Logements 23 et 24 les deux du milieu. 100 m, deux chambres, terrasse sur cour intérieure et vue sur placette : 190 000 €.

- Logement 22, il donne sur la placette et la rue de Heusy, 117 m, 3 chambres, terrasse : 200 000 €.
- Logement 21 : 116 m<sup>2</sup>, 3 chambres, rue de Heusy, terrasse : 220 000 €.
- La surface des terrasses varie entre 7 et 33 mètres carrés.

### **Rez+3.**

L'arrière : où sont situés les commerces au niveau du rez-de-chaussée.

L'avant dans sa grande partie = R+2.

- Logement 34, coin de la rue du tribunal et placette, 130 m<sup>2</sup>, 3 chambres, terrasse : 265 000 €.
- Logements 33 et 32, appartements situés au milieu, 100 m<sup>2</sup>, 2 chambres, terrasse sur cour intérieure et vue sur la placette : 200 000 €.
- Logement 21, 117 m<sup>2</sup>, 3 chambres, coin de la rue de Heusy et de la placette, terrasse : 210 000 €.

### **Rez+4.**

- Logement 44. Au dernier étage. 100 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 33 mètres carrés (sur deux terrasses). Vue la plus dégagée. Terrasse avant et terrasse arrière. Lumineux : 265 000 €.
- Logement 43 et 42. 93 mètres carrés, 2 chambres. Terrasse (les deux du milieu). Avant vue sur placette – terrasse sur cour intérieure : 210 000 €.
- Logement 41. 109 mètres carrés, 2 chambres qui communiquent avec la placette et la rue de Heusy, angle. Terrasse. 240 000 €.

## **Vivre en entrée de ville : que des avantages !**

- Gare centrale : 1 km
- Palais de justice : 50 m
- Administration communale : 100 m
- Marché hebdomadaire : 100 m
- Arrêt de bus : 200 m
- Ecoles : 300 m
- Supermarchés et commerces : 500 m

Le centre-ville de Verviers n'est situé qu'à 3 minutes à pied.

Les autres temps de parcours sont les suivants :

- Centre Hospitalier Peltzer-la-Tourelle : 5 minutes
- Autoroute E40 – E25 : 5 minutes
- Liège : 30 minutes
- Aachen : 30 minutes
- Maastricht : 30 minutes
- Spa : 15 minutes
- 20 minutes des Fagnes
- 20 minutes du circuit de Spa-Francorchamps

## La commercialisation :

Le projet est commercialisé par :

L'Immobilier Verviétoise – 087/33.03.49 & Voisin Immo - 087/37.65.84



Un bureau de vente accessible chaque samedi.

Les commerciaux recevront les personnes qui souhaitent davantage d'informations sur les appartements et les commerces chaque samedi matin, de 10h à 12h et sur rendez-vous auprès des agences.

Première permanence: samedi 28 septembre 2013.

Un site internet 100% dédié au projet...

[www.vivreaverviers.be](http://www.vivreaverviers.be)

Le promoteur et ses partenaires commerciaux ont décidé d'informer le grand public et les investisseurs sur ce vaste projet de revitalisation urbaine, et ce, au travers d'un site internet spécifique : [www.vivreaverviers.be](http://www.vivreaverviers.be)

[www.vivreaverviers.be](http://www.vivreaverviers.be) est véritablement le portail qui reprend toutes les informations liées au projet.

Le promoteur y postera dès aujourd'hui des photos, des vidéos, des fiches descriptives des surfaces à vendre, des témoignages d'acheteurs et d'investisseurs, des animations...

Dans le même esprit, le concept de vivre et investir en entrée de ville a été développé avec succès chez nos voisins français notamment.

Des missions d'observation seront organisées vers Nancy où des projets similaires à celui de T.PALM ont contribué à la réussite d'une réelle revitalisation urbaine et donc, participé à la transformation de la Ville.

Par ailleurs, des experts (urbanistes, architectes, économistes...) viendront appuyer le concept du « vivre et investir en ville ».

En effet, l'idée est bien de convaincre celles et ceux qui douteraient encore des innombrables avantages à venir vivre en entrée de ville de revoir leur point de vue sur la question, arguments à l'appui.

Le projet vivra aussi sur les réseaux sociaux (Facebook et Twitter).

Le promoteur a conscience qu'il faut informer ! C'est ce qu'il fait.

Action spéciale.

Le promoteur a décidé d'offrir une remise de 10% sur les 10 premières ventes d'appartements résidentiels !

## À propos de T.PALM...

T.PALM est une entreprise générale de construction belge, active depuis plus de 45 ans dans le secteur, reconnue comme l'un des piliers de la construction unifamiliale belge. Sa notoriété s'étend également à ses autres activités : la rénovation (de maisons d'habitation, de fermes anciennes, de bâtiments de caractères ...), la promotion immobilière, la construction de halls industriels, de maisons de repos, de show-rooms, d'appartements, de bureaux ...

T.PALM est depuis de nombreuses années une référence incontournable en matière de constructions énergétiquement performantes.

Créée en 1965, l'entreprise T.PALM emploie aujourd'hui près de 650 personnes. Le siège social est à Polleur, mais l'entreprise est représentée partout en Belgique au travers de ses nombreux sièges dont Braine-l'Alleud, Erpe-Mère, Habay la Neuve, Jurbise et Windhof (Grand-Duché du Luxembourg).

T.PALM engage ses propres corps de métiers, faisant très peu appel à l'extérieur, mais tout en laissant à l'architecte de ses clients le soin de dessiner les plans de la maison de leurs rêves. T.PALM ne travaille qu'avec des architectes indépendants.

L'ambiance est professionnelle et sympathique.

Les clients bénéficient d'un service personnalisé et soigné. Toujours à la pointe du progrès, l'entreprise T.PALM s'est engagée, il y a de nombreuses années déjà, dans la voie des économies d'énergie.

Tous les membres du personnel sont régulièrement formés afin que chaque bâtiment T.PALM soit d'une qualité supérieure en ce qui concerne la performance énergétique. Dès aujourd'hui, T.PALM est prête à répondre à l'évolution drastique des normes énergétiques et peut, depuis 2011, faire visiter sa maison témoin « zéro énergie ».

L'engagement de la société T.PALM en matière énergétique, la formation permanente des membres de son personnel, l'adaptation aux nouvelles technologies et matériaux sont autant de gages de fiabilité. En effet, le département recherche et énergie teste et analyse toutes les nouveautés avant de les mettre en application sur un chantier.

Le chiffre d'affaires du groupe est de 85.000.000 €.

### **Contact presse et médias :**

*Pascal François – [pascal@laboiteacom.be](mailto:pascal@laboiteacom.be)  
+32 87 33 73 32 - +32 495 822 002*