



«Building the future, adding value.»

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Information non réglementée

Bruxelles, 28 octobre 2015 : 16h00

La Régie foncière du Brabant wallon, Thomas & Piron et IMMOBEL entament la construction du « Domaine des Vallées » à Grez-Doiceau But du projet : favoriser l'accès à la propriété.

Grez-Doiceau, le 28 octobre 2015 – Dans le cadre d'un marché public initié en 2011, la Régie foncière du Brabant wallon, Thomas & Piron et IMMOBEL travaillent ensemble à la réalisation d'un projet immobilier ambitieux : le « Domaine des Vallées » à Grez-Doiceau. Afin d'offrir une solution à la pression foncière importante que connaît le Brabant wallon, ce partenariat public-privé souhaite favoriser l'accès à la propriété. A partir du 4 novembre prochain, les candidats-acquéreurs répondant à différents critères spécifiques pourront poser leur candidature afin d'acquérir un logement de catégorie A ou B, vendu à un prix inférieur à celui du marché.

Contexte du marché immobilier en Brabant wallon

La forte demande immobilière, conjuguée à la diminution des terrains disponibles, mène à une **pression immobilière particulièrement vive dans le Brabant wallon**. Les ménages sont par ailleurs confrontés au problème d'**accroissement du prix du logement**, désormais souvent supérieur à leur capacité d'emprunt.





«Building the future, adding value.»

Un projet qualitatif assurant mixité et convivialité

Pour pallier cette situation et garantir un accès à la propriété, le consortium formé par les sociétés Thomas & Piron et IMMOBEL est entré dans un **partenariat public-privé** avec la Régie foncière du Brabant wallon. Gaëtan Piret, Administrateur-Délégué d'IMMOBEL, précise : « Nous souhaitons mener à bien un **projet immobilier de grande qualité architecturale** où les maisons et appartements **basse énergie** assureront une **mixité sociale et intergénérationnelle**. »

Le « Domaine des Vallées » comprendra **203 logements** : 156 maisons unifamiliales (2 à 3 façades), 2 maisons destinées aux logements communautaires et 45 appartements de 63 à 133 m². Ce nouvel espace de vie offrira un habitat de qualité supérieure, respectant les **normes énergétiques**, harmonieusement réparti sur un terrain d'environ 10 ha dont la déclivité naturelle a été exploitée comme un atout. Situé dans un environnement résidentiel calme, ce nouveau quartier sera agrémenté d'espaces verts, de venelles piétonnes, d'espaces partagés en zone résidentielle, d'une aire de jeux, d'un espace communautaire et d'une place arborée.

La **convivialité** sera le maître mot de ce projet. Une attention particulière sera apportée aussi bien à l'harmonie dans l'agencement des différents immeubles qu'à la **qualité architecturale** et à l'**esthétique** des biens.

Accessibilité aisée et proximité des commerces

Autres atouts non négligeables du « Domaine des Vallées » : sa **situation géographique stratégique** et sa **proximité avec les commerces**. En voiture ou en transports en commun (bus et train), l'accessibilité au quartier résidentiel est garantie. Il bénéficie en effet d'une **localisation idéale** entre une gare située à proximité immédiate et plusieurs axes routiers (N25, E411) reliant les grands centres urbains. De nombreux commerces seront accessibles à proximité des nouvelles habitations et **7 emplacements de petits commerces** seront créés pour répondre aux besoins de la vie moderne.

Conditions d'acquisition des logements

Les logements du lotissement seront répartis en **3 catégories** : les logements des catégories **A et B** seront vendus à des **prix inférieurs à celui du marché** et réservés aux personnes répondant à un ensemble de **critères** en termes de revenus, d'âge, de résidence, de propriété, etc. Mathieu Michel, Président de la Régie foncière, explique : « Les personnes intéressées et répondant à l'ensemble des conditions pourront, à partir du mercredi 4 novembre, déposer leur dossier de candidature auprès de la Régie foncière du Brabant wallon (Parc des Collines – Bâtiment Copernic, Place du Brabant wallon n°1 à 1300 Wavre¹) soit via courrier recommandé, soit par dépôt contre récépissé. »

Les logements de la catégorie **C** seront quant à eux vendus au **prix du marché sans conditions particulières**. Selon Sébastien Ladouce, Manager chez Thomas & Piron Home, les premiers logements du projet seront proposés à la vente à partir du 29 octobre 2015.

¹ Anciennement Avenue Einstein n°4



«Building the future, adding value.»

Pose de la première pierre

Le **lancement**, la **présentation du projet** et l'**inauguration du « Domaine des Vallées »** ont eu lieu ce mercredi 28 octobre en présence de la Députée et Bourgmestre de Grez-Doiceau, Madame Sybille de Coster-Bauchau, du Président de la Régie foncière du Brabant wallon, Monsieur Mathieu Michel, et les partenaires du projet.

Actuellement, la phase 1 de la construction a été lancée. Les premiers heureux acquéreurs devraient prendre possession des lieux à partir du printemps 2017.

À propos de Thomas & Piron

Forte de 39 années d'expérience, de 20.000 logements (maisons neuves, appartements neufs et logements rénovés), de plus de 1.500 collaborateurs et affichant un chiffre d'affaires dépassant les 300.000.000 d'euros en 2014, Thomas & Piron se positionne plus que jamais comme le leader des constructeurs de logements en Wallonie et au Grand-Duché de Luxembourg. Thomas & Piron est également très actif dans la construction de maisons de repos, bureaux, surfaces commerciales ainsi que dans les grands projets et les partenariats publics privés. Le Groupe dispose également d'un département rénovation et développe sa stratégie de croissance en France au Maroc et au Kenya. L'organisation performante de la société permet au groupe Thomas & Piron d'être compétitif en termes de délais, de prix et de placer la qualité au cœur de ses priorités.

www.thomas-piron.eu

À propos d' IMMOBEL

IMMOBEL, cotée à la Bourse de Bruxelles depuis le 19 septembre 1863, est depuis plus de 150 ans un acteur majeur du développement immobilier en Belgique. Elle exerce également ses activités au Grand-Duché de Luxembourg et en Pologne. Ses métiers se déploient dans les secteurs des bureaux, du résidentiel et du lotissement, assurant la diversification de son portefeuille de projets. Sa vision du marché et son expertise lui permettent de concevoir, promouvoir et gérer d'ambitieux projets immobiliers, créateurs de valeur à long terme, respectueux de l'environnement et intégrant les grands enjeux de société.

IMMOBEL est cotée sur Euronext Bruxelles sous le libellé «IMMOBEL».

Pour plus d'informations, voir aussi: www.immobel.be

À propos de la Régie foncière du Brabant wallon

Créée en 2000 par décision du Conseil provincial, la Régie foncière du Brabant wallon a pour mission de lutter contre la pression immobilière en Brabant wallon.

En effet, les défis démographiques et sociologiques des années à venir sont tels que pour y répondre, la Régie foncière du Brabant wallon est créative, toujours à la recherche d'opportunités pour constituer des réserves foncières, construire des bâtiments en vue de la vente et de la location. Elle met en œuvre des projets immobiliers au travers des partenariats public/privé ou public/public grâce à ses contacts avec les communes de l'ensemble du Brabant wallon.



«Building the future, adding value.»

Ce sont déjà 76 logements vendus ou loués, 240 en cours de construction et plus de 800 en projet d'investissements qui sont réservés prioritairement aux ménages à revenus modérés ayant des attaches dans la Province. Ces ménages ont des revenus qui se situent dans des tranches qui ne leur permettent pas d'accéder au logement social ou moyen au sens de la législation du code wallon du logement et que très difficilement au marché immobilier libre en Brabant wallon.

Le logement est un facteur déterminant de notre qualité de vie et la Régie foncière est devenue le moteur essentiel de l'action provinciale dans cette matière importante.

www.regiefonciere.be

Plus d'infos :

www.domainedesvallees.be

Contacts :

IMMOBEL

Gaëtan Piret*, Administrateur Délégué
T. +32(0)2 422 53 23 * SPRL
gaetan.piret@immobel.be

Philippe Helleputte, Head of Landbanking
+32(0)2 422 53 64
philippe.helleputte@immobel.be

Thomas & Piron Bâtiment

Joël Polus, Directeur Développement
T. +32(0)476 651 624
j.polus@thomas-piron.eu

Thomas & Piron Home

Sébastien Ladouce, Manager Prospection et Développement
T. +32(0)495 580 346
s.ladouce@thomas-piron.eu

Régie foncière du Brabant wallon

Christian Taxhet, Directeur
T : +32(0)10 84 85 12
info@regiefonciere.be

Mathieu Michel, Président
T : +32(0)10 23 60 05
mathieu.michel@brabantwallon.be