

Residence

biooriginal

H2O



eco

19

~~34~~

Appartements
A VENDRE



Présentation du projet

Eco-Résidence H2O : l'ancienne usine lainière à Verviers, réhabilitée en 34 appartements Q-Zen

Ici **I&C** réhabilite et restructure l'ancienne usine lainière installée rue de la cité 14 à Verviers.

Ce bâtiment, chargé d'histoire, **William Cockerill**, père de John y aurait même travaillé!

Ce bâtiment est à la recherche d'une nouvelle affectation depuis le début des années 70.

I&C en a fait l'acquisition en 2012.

La rénovation du bâtiment permettra de faire revivre ce site grâce à sa construction innovante, en **bois CLT** par **l'entreprise locale TimberTeam** : des appartements **Eco-responsables**.

1/3 des émissions de CO² dans le monde est lié au logement !

Saviez-vous également que 70% du budget est relatif aux charges énergétiques alors que les 30% restant représentent l'achat et l'entretien du bâtiment sur la durée de vie de votre habitation.

C'est pour cela qu'un investissement **éco énergétique** s'impose !

TimberTeam réalise uniquement des logements à **basse consommation passifs (Q-Zen)** au dessus des normes wallonne, et ce en **construction bois massif CLT** et de vous proposer ceux-ci au prix de logements traditionnels.

Notre réalisation a une avance formidable sur les autres immeubles. Il propose ce qui se fait de mieux en matière d'isolation, d'énergie grise, de ventilation, de production d'énergie, de gestion des eaux de pluies... Toutes ces techniques permettent des économies considérables en énergies de toutes sortes.

On **rehausse** la structure de 1,2 puis 3 niveaux. Cette partie sera construite en bois massif CLT (lamellé, collé, croisé) : **un matériau noble** et chaleureux.

Cet imposant bâtiment va enfin connaître une reconversion immobilière sur une surface totale de 3300 m².

Baptisé **Eco-Résidence H2O**, il vient rejoindre le concept de construction Q-zen, de **la dixième** Eco-Résidence déjà réalisées par I&C.



Présentation du projet ... suite

Pour financer son projet, **I&C** a même fait appel à un **financement** « local et **participatif** » par la plateforme **BeeBonds**. Ce crowdlending a permis de collecter le maximum attendu soit 1.600.000€.

La ville de Verviers suscite de plus en plus d'intérêt : deuxième ville de la province de Liège, les études de marché réalisées, ont montré le besoin de logements majoritairement des appartements 3 chambres.

L'Eco-Résidence H2O commercialise 34 appartements bénéficiant tous d'une **terrasse** orientée plein **sud** , d'une **cave** et d'un **parking** en option.

Vous y trouverez des appartements :

- **2 chambres** à partir de **196.000€**
- **3 chambres** à partir de **218.000€**
- **3 penthouses** 3 chambres à partir de **349.000€**
- 34 places de **parking**
- le tout hors frais

Bénéficiez de la possibilité d'un taux de **TVA à 6%**

Et de la possibilité de réaliser un crédit avantageux pour un remboursement équivalent à un **loyer**

Votre appartement au sein de cette **Eco-Résidence H2O** c'est investir dans l'avenir !

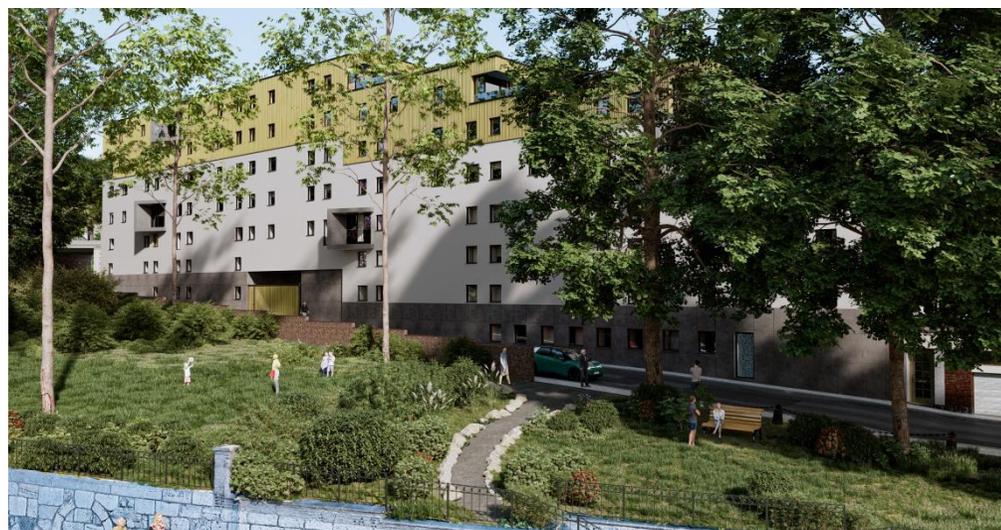
Une construction carbone 0 et CO2 positif.

Une Eco-Résidence c'est :

Une technique apportant de nombreux avantages...

- **Isolant thermique** : réduction des besoins en chauffage
- Excellente **acoustique**
- **Q-Zen** : construction durable et écologique – le plus performant au niveau énergétique
- **Étanche à l'air**. Les parois ne sont jamais froides en hiver et offrent, en été, une protection optimale contre la surchauffe ;
- **Solide**, résistant au **feu**, au risque **sismique** et au temps ;
- Matériau **noble** offrant un sentiment de confort et de **bien-être**.
- Etude universitaire à l'appui montre une **diminution** journalière de 8.600 **pulsations cardiaques** par enfant dans une classe construite en CLT!
- **Gain d'espaces** habitables (4 à 8 %).
- Le bois CLT reçoit tout type de revêtements extérieur (briques, bardage bois, crépis, etc...) et intérieur (plaque de plâtre, peinture, **lasure**, etc...).
- Châssis **triple vitrage**
- Ventilation mécanique centralisée de type **double flux**
- Besoins en **chauffage réduits** :
 - Résistance électrique de préchauffage (afin de ne pas faire entrer l'air sous 0°C dans la ventilation)
 - Miroir radiant dans la salle de bain géré par un thermostat
- **Climatisation** de type PAC
- **Panneaux photovoltaïques** en option pour chaque appartement et **de base sur les communs**

Construction en bois CLT



Construction en bois CLT



Appartement 2 chambres



Appartement 2 chambres



Appartement 3 chambres

Terrasse



Appartement 3 chambres

1 salle de douche &
1 salle de bains



Appartement 3 chambres



Penthouse 3 chambres



Penthouse 3 chambres



Tableau métré + prix

N°	Etage	Type	Chbre	M ² appart	M ² Terrasse	M ² jardin	M ² cave	Prix vente HTVA
18/1	0	Appartement	2	109	19	81	/	*237.000 €
18/2	0	Appartement	3	112	18	42	/	OPTION
16/1	0	Appartement	3	109	25	32	4	VENDU
14/2	0	Appartement	3	109	19	38	5	VENDU
14/1	0	Appartement	2	92	18	20	5	*211.000 €
18/104	1	Appartement	3	109	19	/	/	*218.000 €
18/103	1	Appartement	3	112	18	/	/	*218.000 €
16/102	1	Appartement	3	149	25	/	5	*298.000 €
14/104	1	Appartement	3	109	19	/	4	*248.000 €
14/103	1	Appartement	2	92	18	/	5	VENDU
18/206	2	Appartement	3	109	19	/	/	*219.000 €
18/205	2	Appartement	3	109	18	/	/	*219.000 €
16/204	2	Appartement	3	109	19	/	5	*219.000 €
16/203	2	Appartement	3	109	21	/	6	*220.500 €
14/206	2	Appartement	3	109	19	/	7	*231.000 €
14/205	2	Appartement	2	92	18	/	5	VENDU

- *Cave : comprise dans le prix
- *Frais et honoraires Notaire + 21% de TVA (possibilité TVA 6% sous conditions)
- *Frais de raccordement eau & électricité + acte de base + frais de mesurage : 3.900€ HTVA
- *Panneaux photovoltaïques : +4.500€ HTVA
- **Appartements 14/1 et 14/206 : inclus peinture et 4 panneaux photovoltaïques**
- **Appartement 14/104 : inclus cuisine équipée - peinture et 4 panneaux photovoltaïques**
- **Mobilier – électroménager – luminaires -**

Tableau métré + prix

N°	Etage	Type	Chbre	M ² appart	M ² Terrasse	M ² jardin	M ² cave	Prix vente HTVA
18/308	3	Appartement	3	102	25	/	/	*225.500 €
18/307	3	Appartement	3	102	21	/	/	*224.000 €
16/306	3	Appartement	3	102	22	/	6	*249.000€
16/305	3	Appartement	3	102	21	/	5	VENDU
14/308	3	Témoïn	3	102	22	/	10	VENDU
14/307	3	Appartement	2	86	24	/	6	VENDU
18/410	4	Appartement	3	102	22	/	/	VENDU
18/409	4	Appartement	3	102	21	/	/	225.000€
16/408	4	Appartement	3	102	22	/	6	VENDU
16/407	4	Appartement	3	102	21	/	6	VENDU
14/409	4	Penthouse	3	112	34	/	10	*361.000 €
18/512	5	Appartement	3	100	24	/	/	*227.500 €
18/511	5	Appartement	3	102	21	/	/	OPTION
16/510	5	Appartement	3	102	22	/	7	VENDU
16/509	5	Penthouse	3	104	47	/	9	*352.000 €
18/614	6	Appartement	3	102	28	/	/	OPTION
18/613	6	Appartement	3	102	24	/	/	OPTION
16/611	6	Penthouse	3	112	34	/	13	*355.000 €

- *Cave : comprise dans le prix
- *Frais et honoraires Notaire + 21% de TVA (possibilité TVA 6% sous conditions)
- *Frais de raccordement eau & électricité + acte de base + frais de mesurage : 3.900€ HTVA
- *Panneaux photovoltaïques : +4.500€ HTVA
- **Penthouse 14/409 : inclus peinture et 4 panneaux photovoltaïques**
- **Appartement 16/306 : inclus cuisine équipée, peinture, 4 panneaux, photovoltaïques et luminaires.**

Numérotation appartements 14 / 16 / 18 rue de la cité – 4800 Verviers



14

409

~~307~~

~~308~~

~~205~~

206

~~103~~

104

1

~~2~~

16

611

509

~~407~~

~~305~~

203

102

~~1~~

~~510~~

~~408~~

306

204

18

~~613~~

~~511~~

409

307

205

103

~~2~~

~~614~~

512

~~410~~

308

206

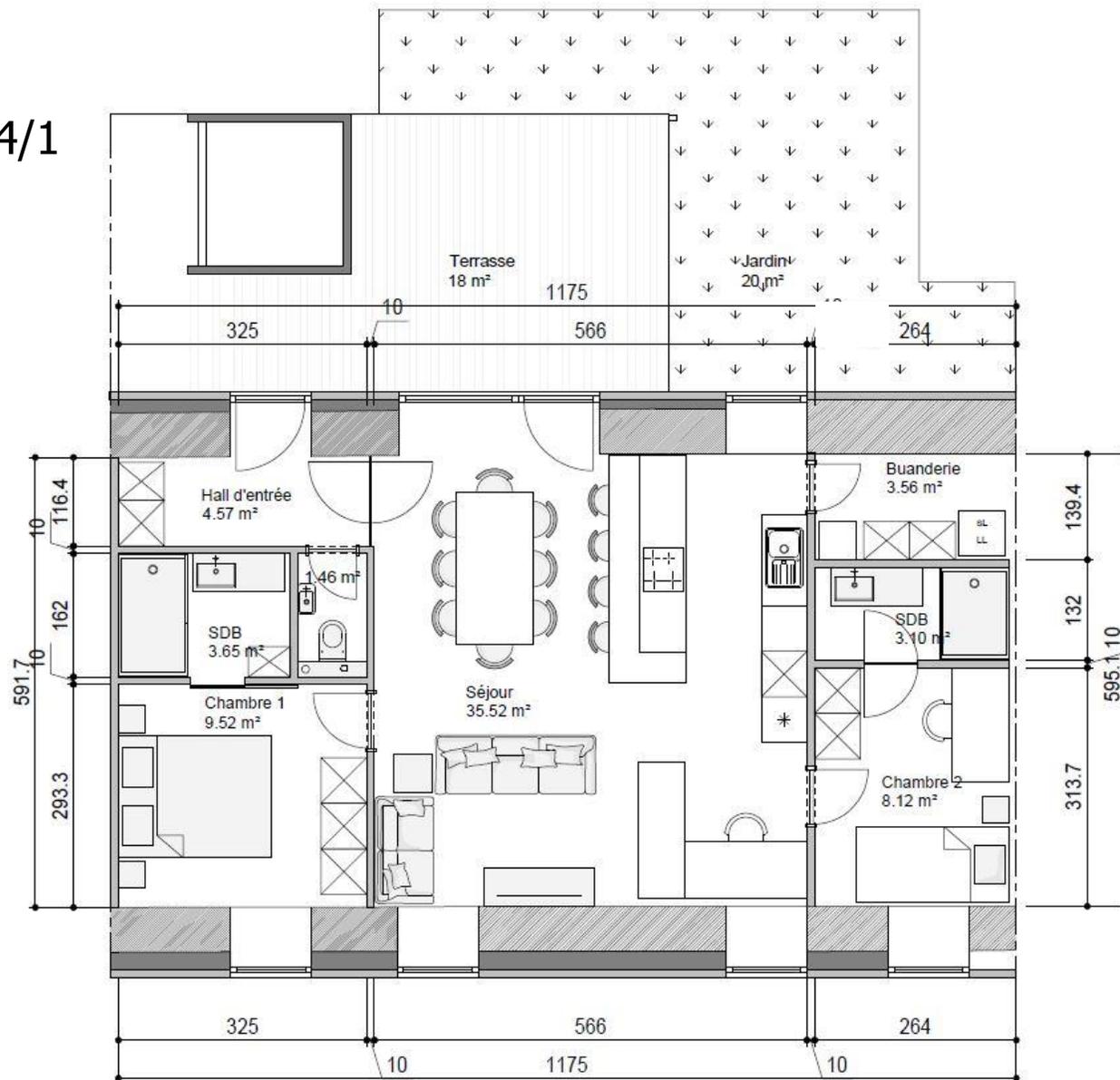
104

1

Appartement Rez 14/1

92 m²
2 chambres

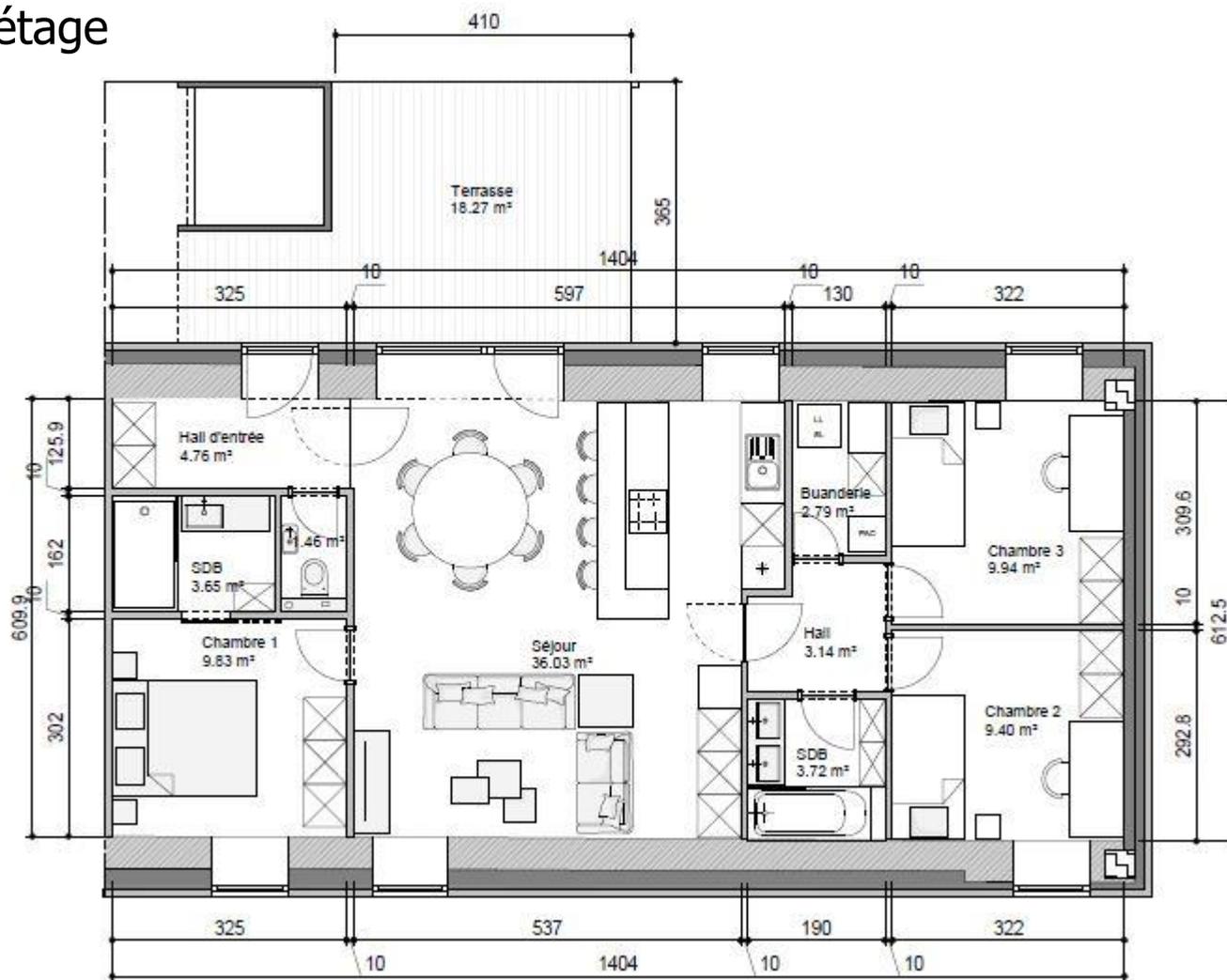
Terrasse : 18 m²
Jardin



Appartement 1^{er} étage 18/103

112 m²
3 chambres

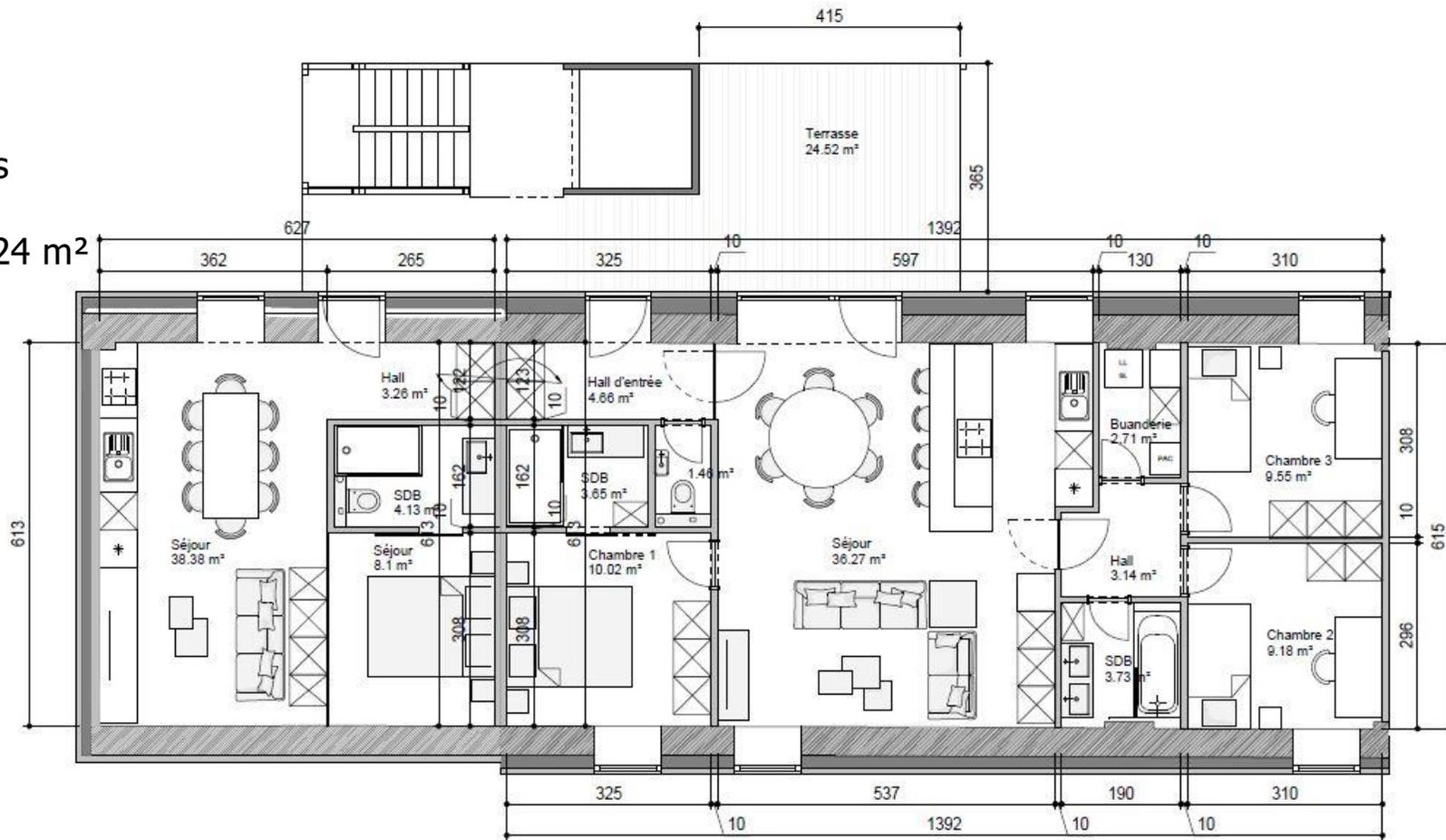
Terrasse : 18 m²



Appartement 1^{er} étage 16/102

149 m²
3 chambres

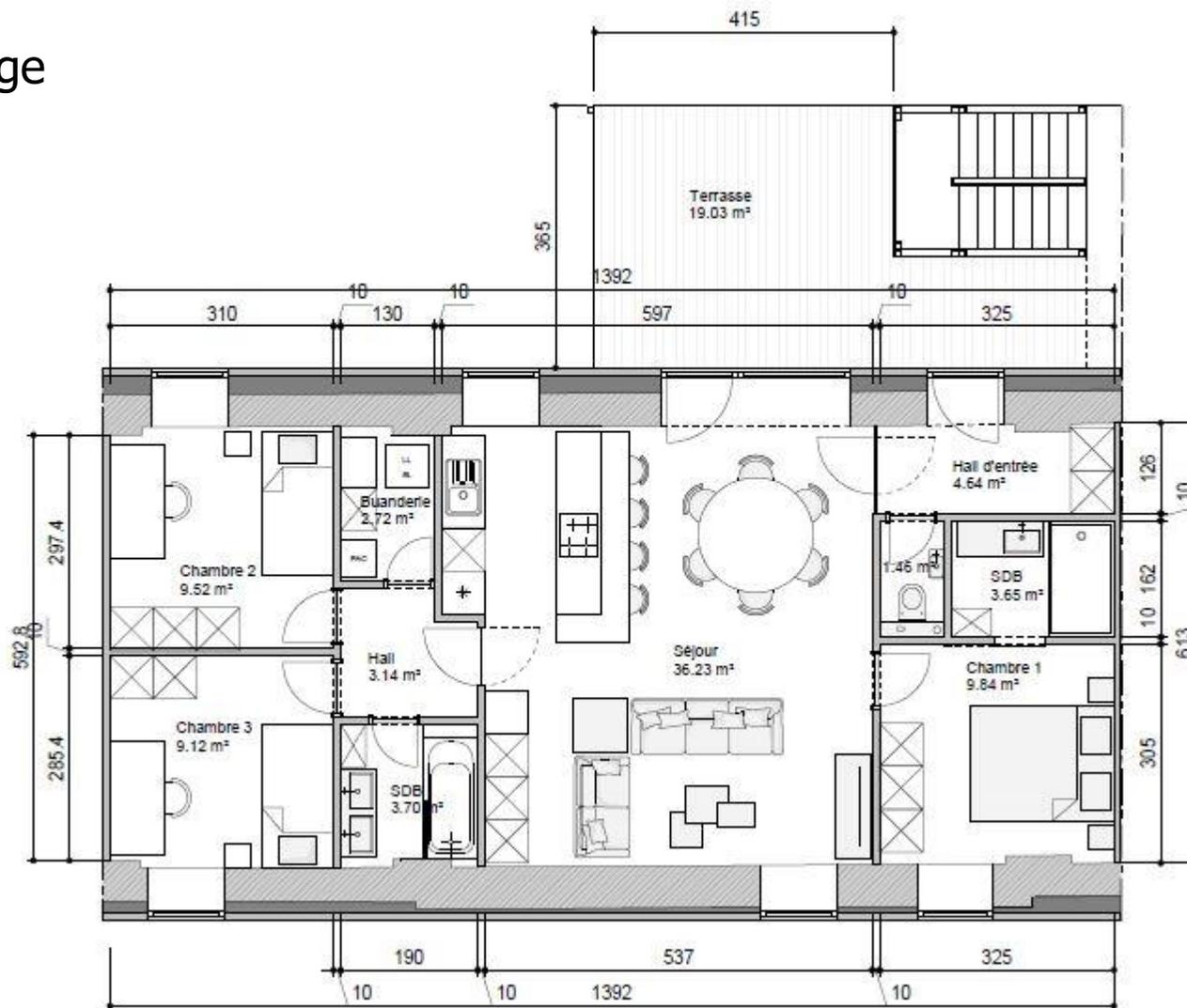
Terrasse : 24 m²



Appartement 1^{er} étage 14/104

109 m²
3 chambres

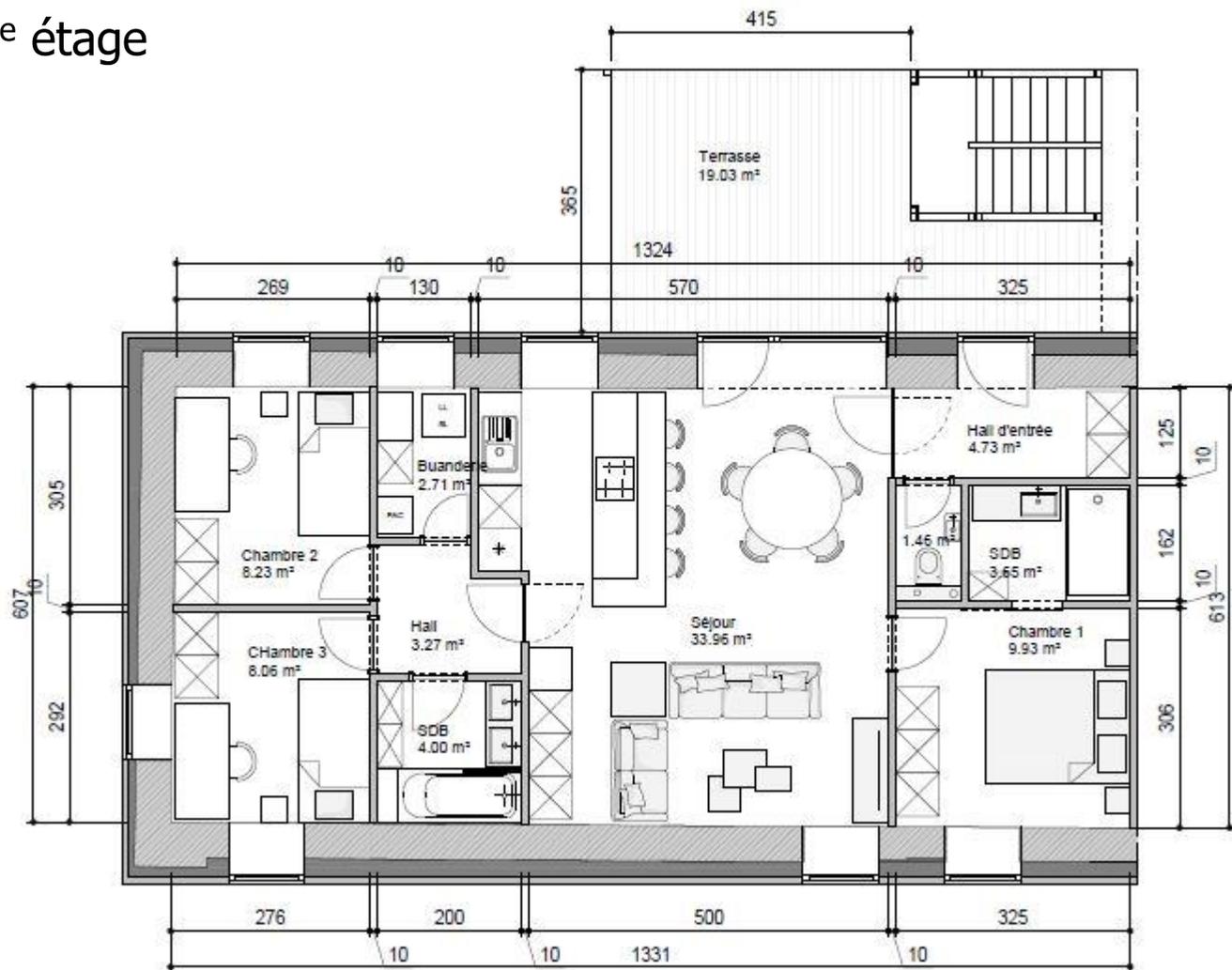
Terrasse : 19 m²



Appartement 2^{ème} étage 18/206

109 m²
3 chambres

Terrasse : 19 m²



Appartement 2ème étage 18/205

109 m²
3 chambres

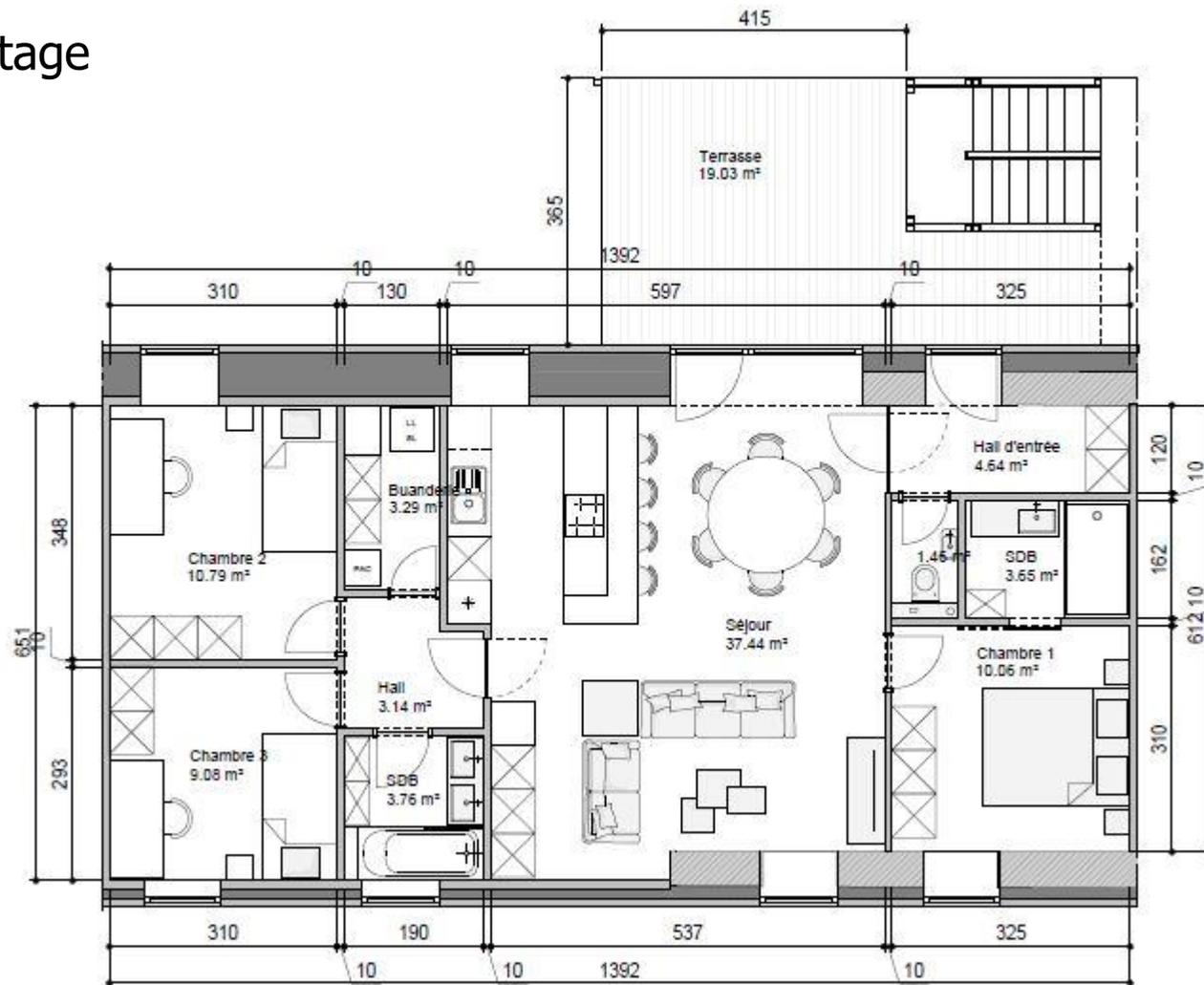
Terrasse : 18 m²



Appartement 2ème étage 16/204

109 m²
3 chambres

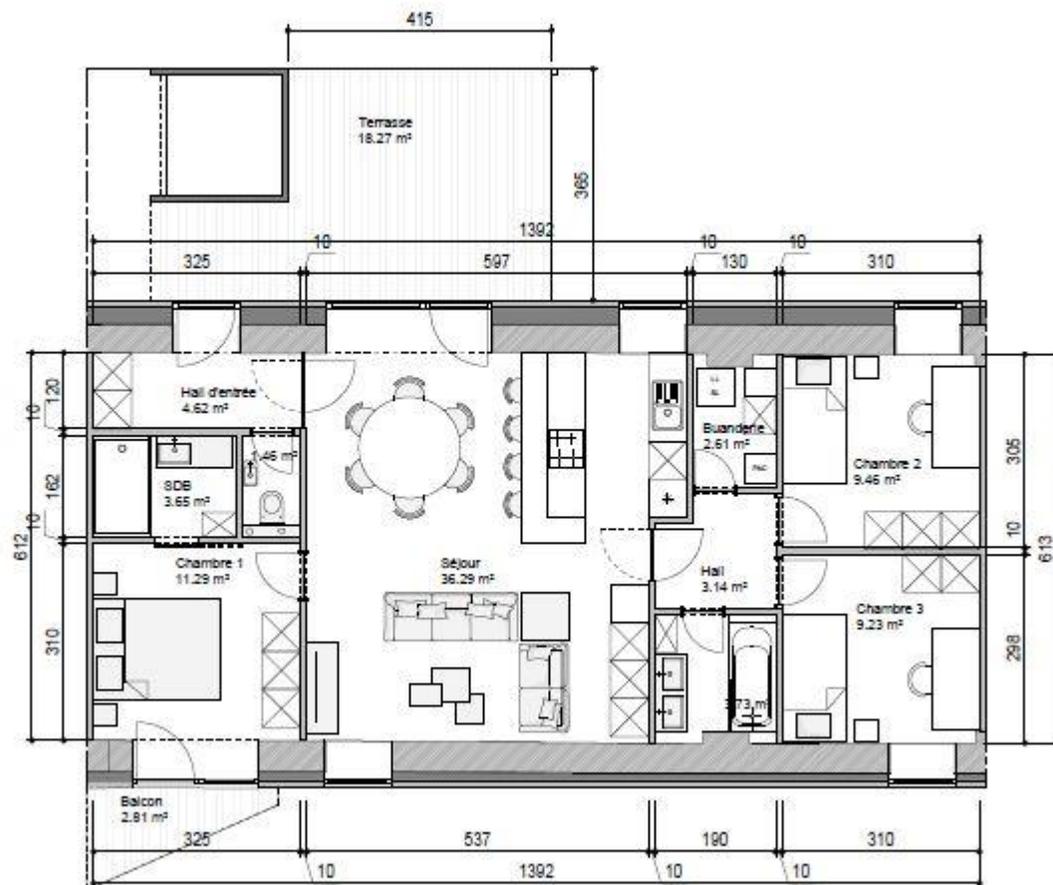
Terrasse : 19 m²



Appartement 2ème étage 16/203

109 m²
3 chambres

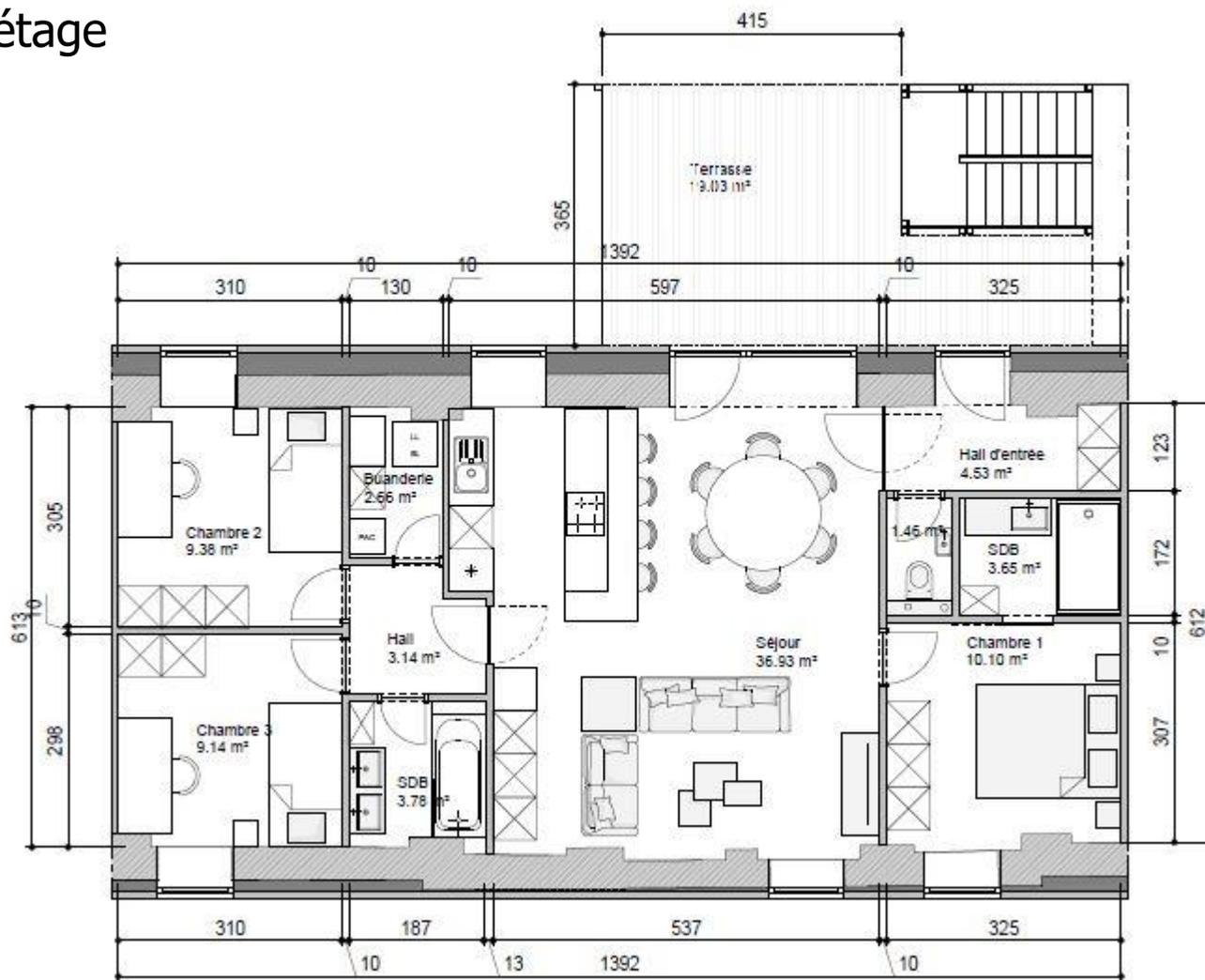
Terrasse : 18 m²



Appartement 2ème étage 14/206

109 m²
3 chambres

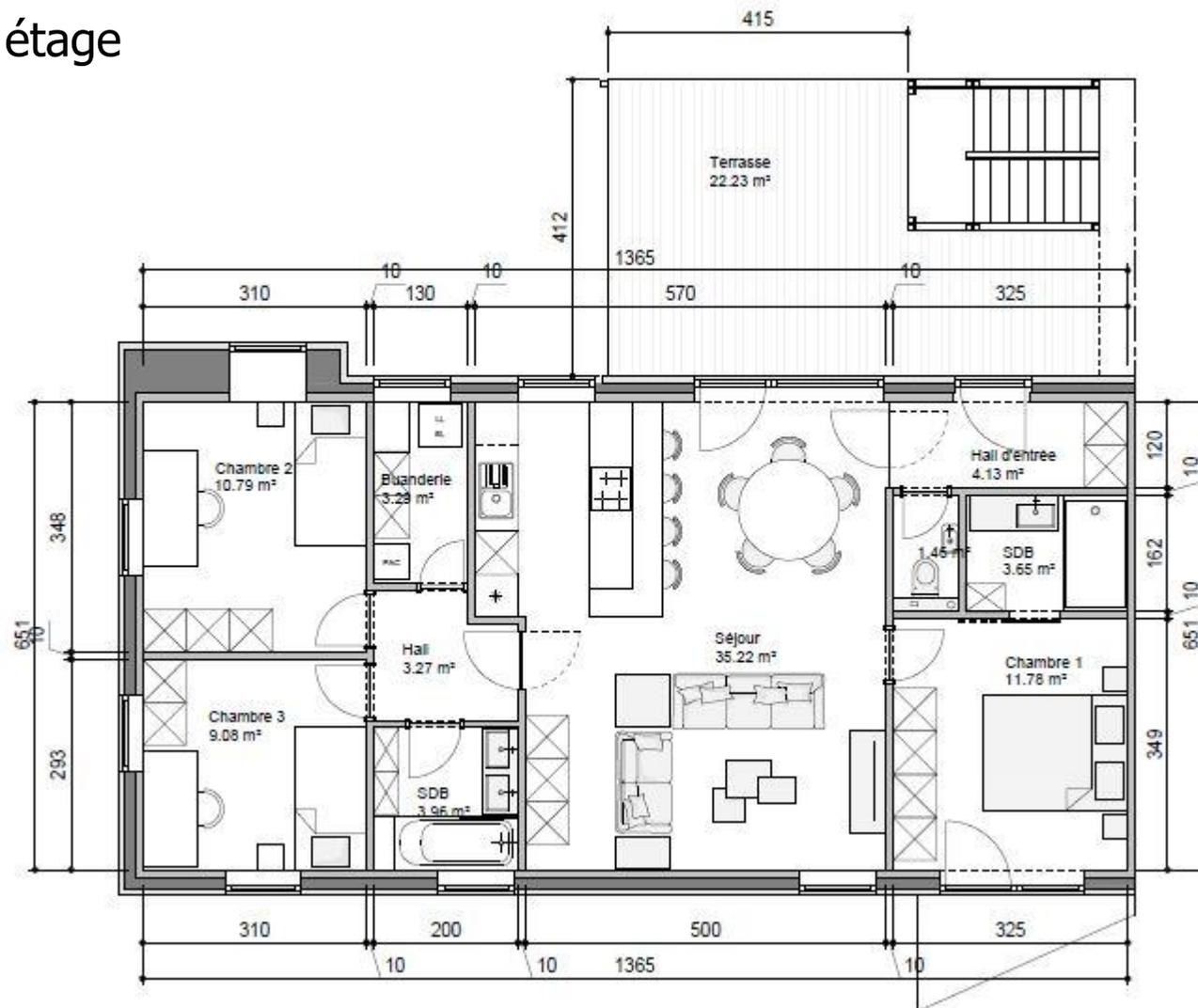
Terrasse : 19 m²



Appartement 3ème étage 18/308

102 m²
3 chambres

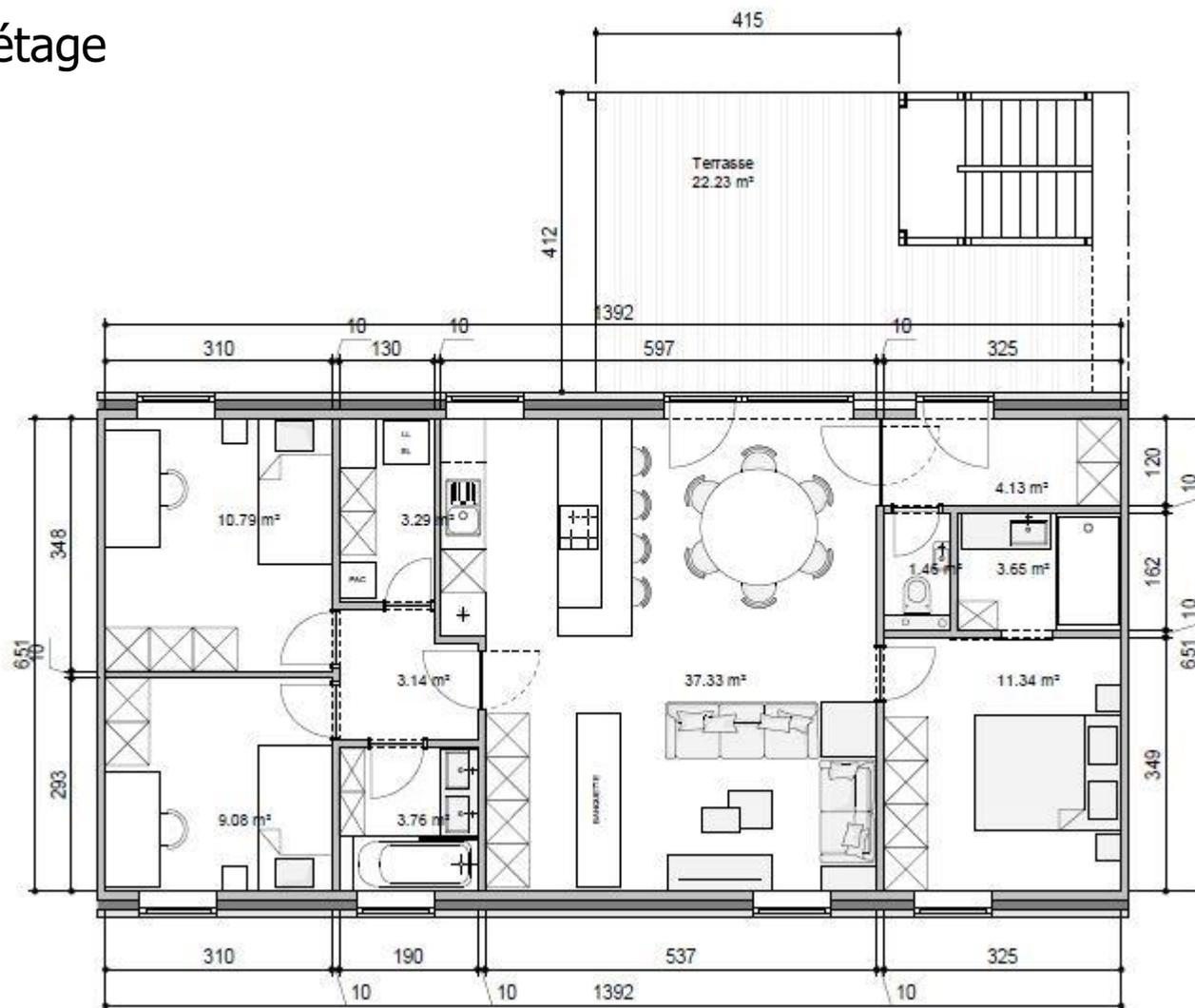
Terrasse : 22 m²



Appartement 3ème étage 16/306

102 m²
3 chambres

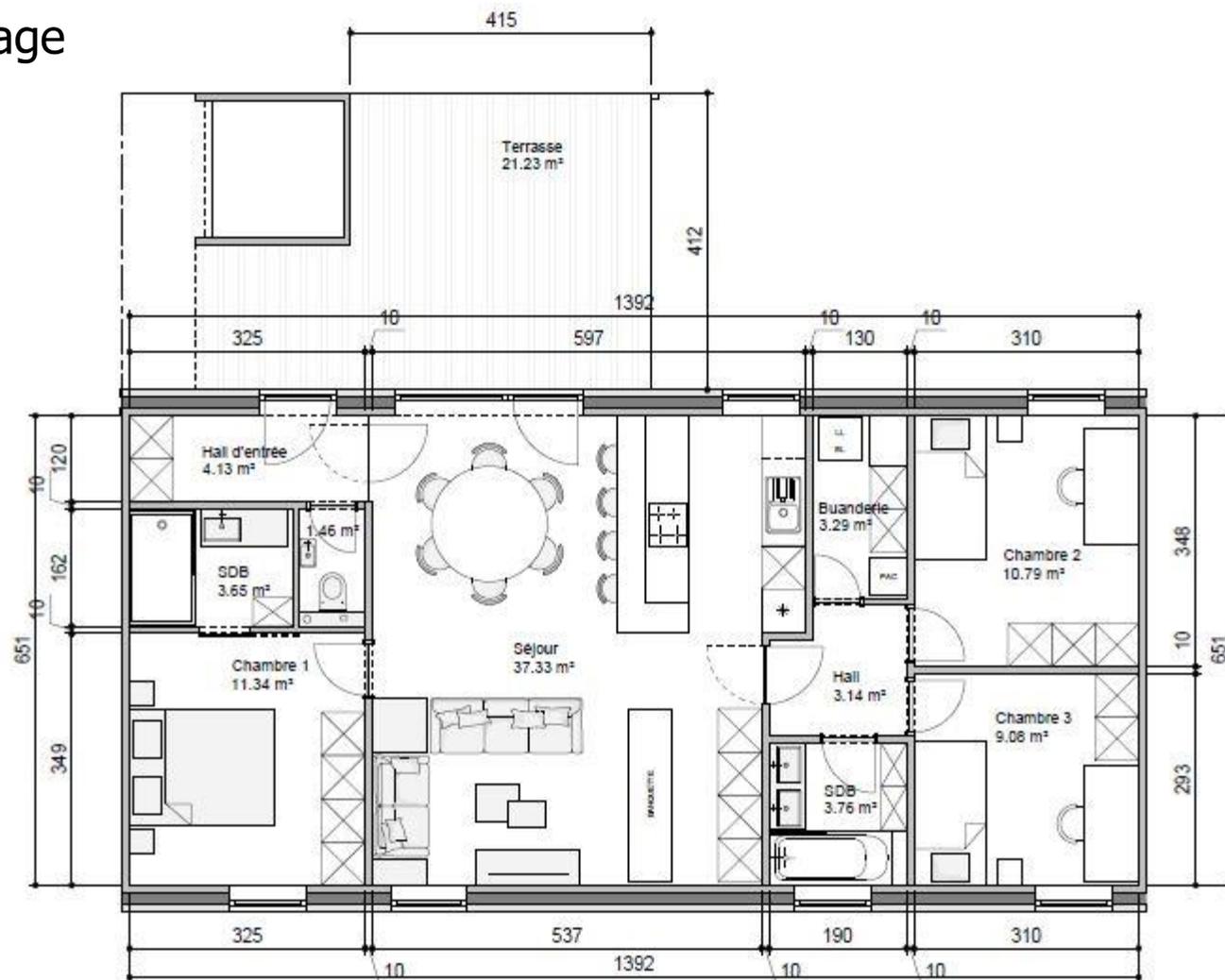
Terrasse : 22 m²



Appartement 3ème étage 18/307

102 m²
3 chambres

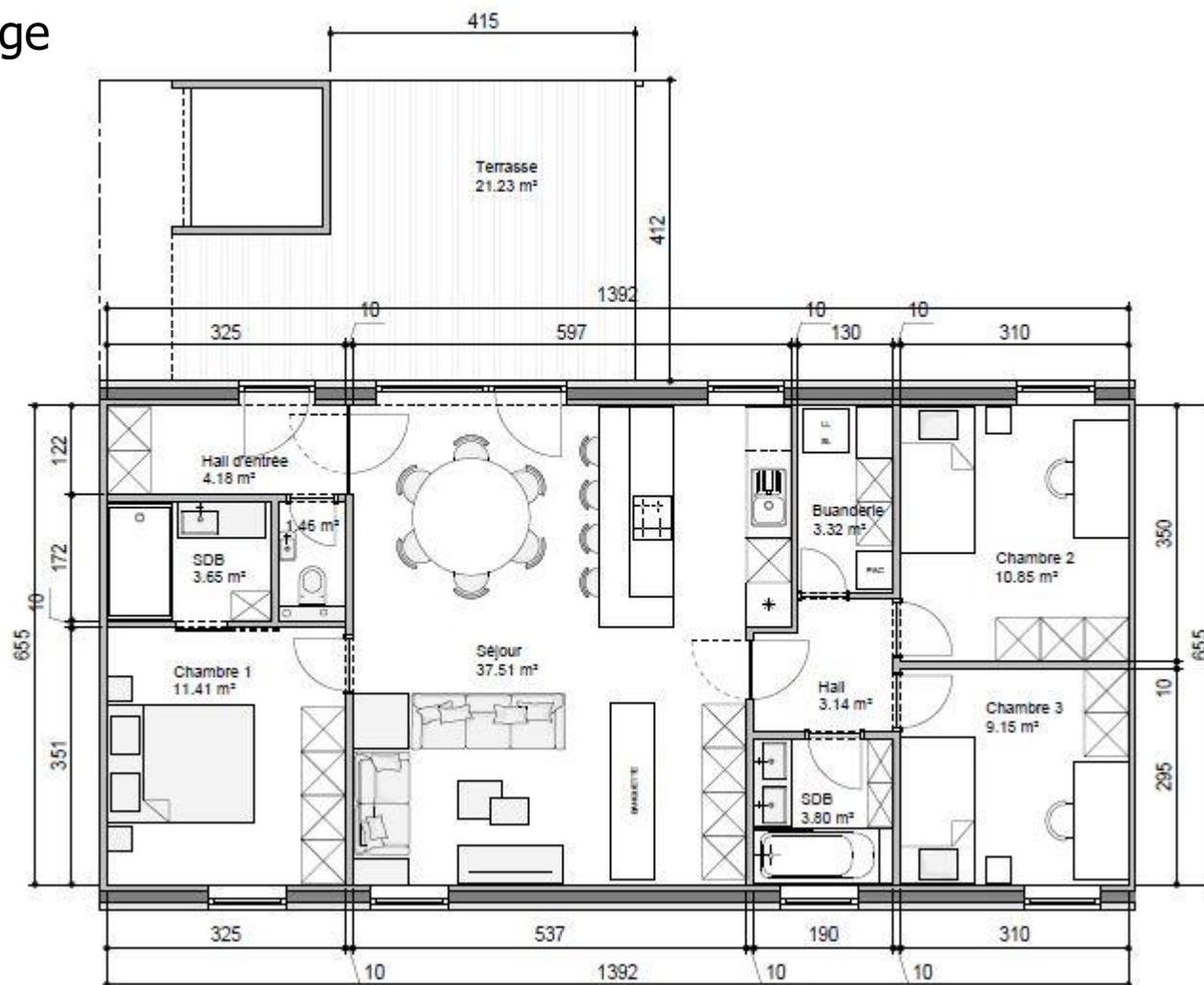
Terrasse : 21 m²



Appartement 4ème étage 18/409

102 m²
3 chambres

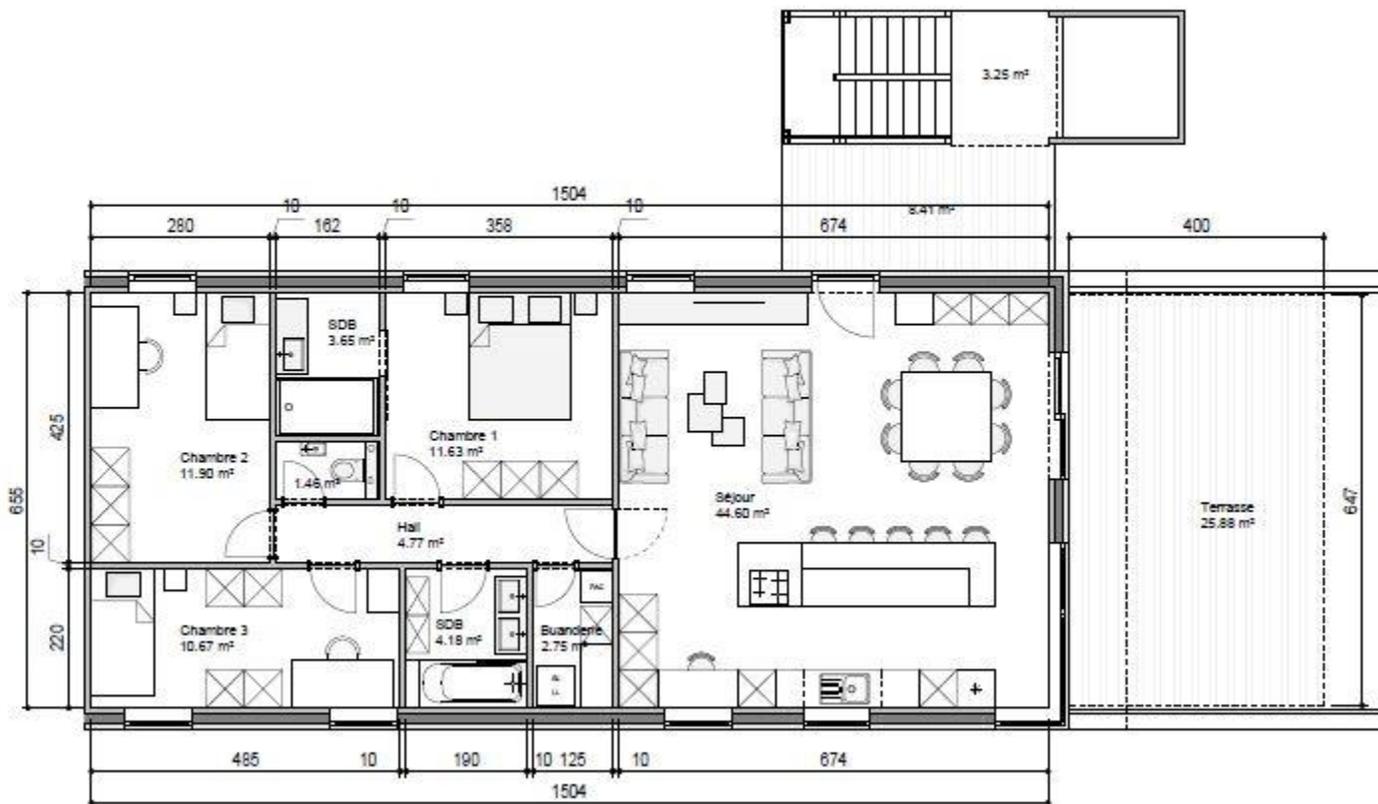
Terrasse : 21 m²



Penthouse 4ème étage 14/409

112 m²
3 chambres

Terrasse : 34m²



Appartement 5ème étage 18/512

100 m²
3 chambres

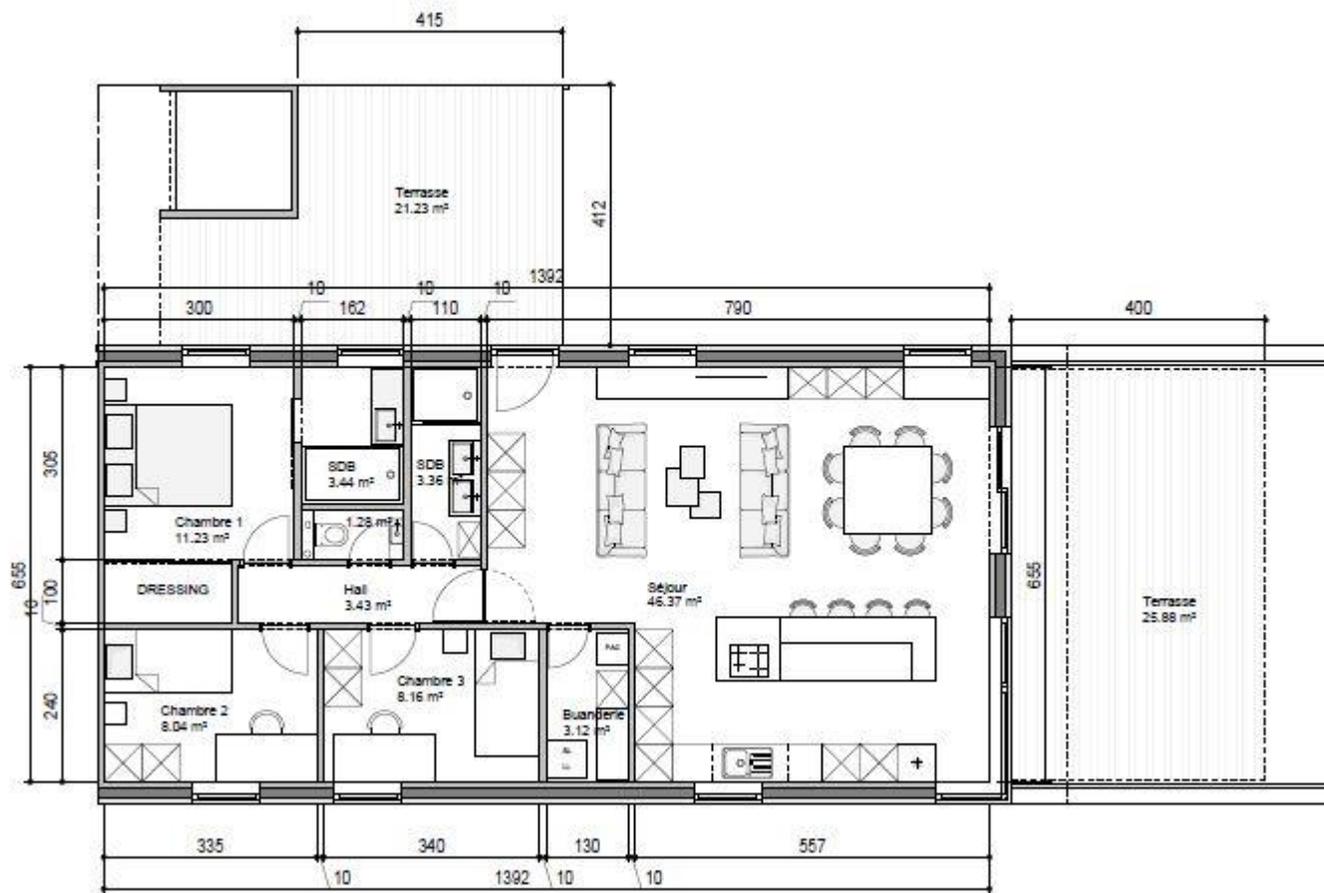
Terrasse : 22 m²



Penthouse 5ème étage 16/509

104 m²
3 chambres

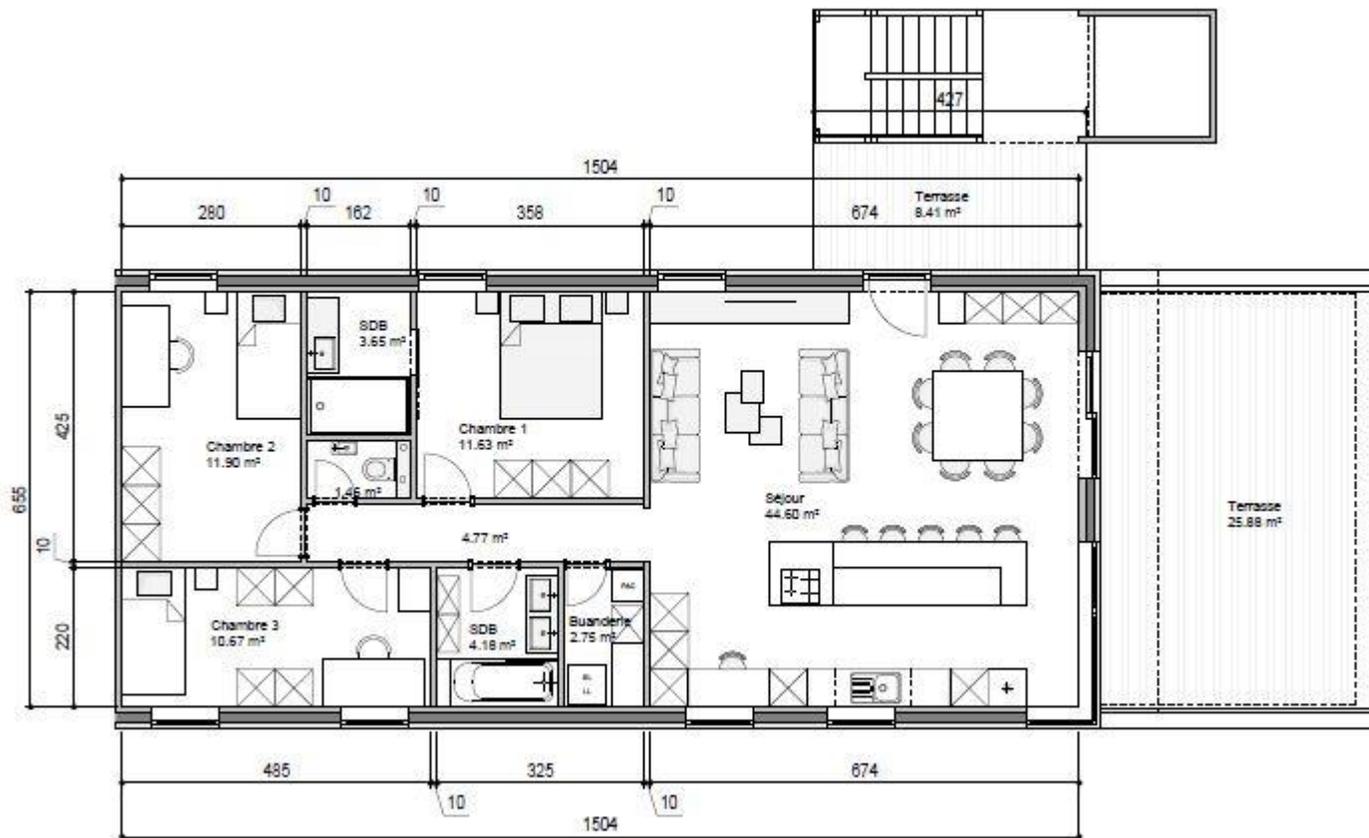
Terrasse : 47 m²



Penthouse 6ème étage 16/611

112 m²
3 chambres

Terrasse : 34 m²



Les acteurs du Projet



Société d'incubation spécialisée dans le développement immobilier de biens patrimoniaux



Plateforme de financement participatif

Banque Triodos Banque durable



Constructeur spécialisé dans la construction de bâtiments en panneaux multicouches bois massif lamellés collés croisés



Architectes Urbanistes Paysagistes Associés



Heck Bureau d'Etudes en stabilité



Commercialisation : Coraline Mazzocco
coraline@eco-residence.be

Tél : 0497 66 66 61

Rue de la Cité 14 B-4800 VERVIERS

