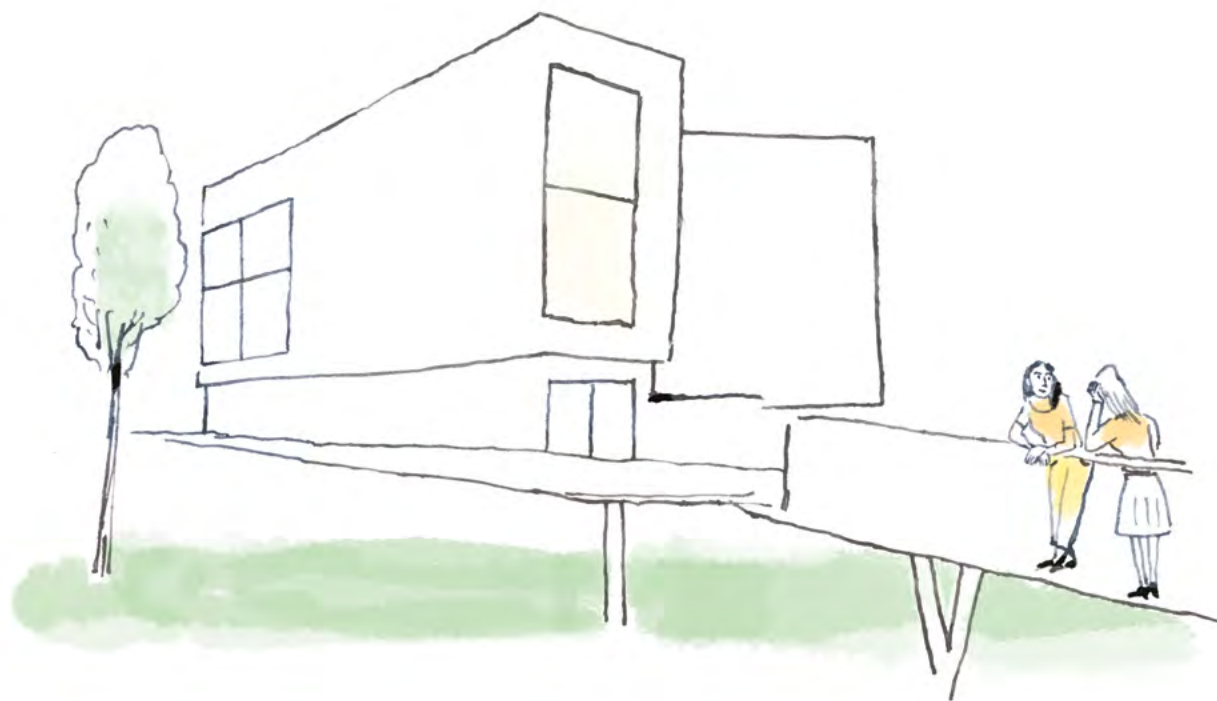




esprit
COURBEVOIE

LOUVAIN-LA-NEUVE

Je pensais que nous étions en ville
et j'ai découvert beaucoup mieux,
l'Esprit Courbevoie



Ce qui est rare est précieux. Ou est-ce l'inverse ?

Tout commence par un lieu exceptionnel : le dernier grand espace disponible au voisinage immédiat du centre de Louvain-la-Neuve. S'y installe **un quartier convivial et novateur** qui associe confort sans compromis, accessibilité, espaces verts généreux et technologies durables.

Connectez-vous à *esprit* COURBEVOIE
et découvrez votre futur lieu de vie.

Wat zeldzaam is, is kostbaar. Of was het omgekeerd ?

Alles begint met een uitzonderlijke plek : de laatste beschikbare ruimte dicht bij het centrum van Louvain-la-Neuve. **Hier komt een gezellige, innovatieve wijk.** Denk aan compromisloos comfort, royale groene ruimte en duurzame technologie.

Kies voor *esprit* COURBEVOIE en plan nu uw toekomst.

What's rare is precious. Or is it the other way around?

Everything starts with an exceptional space: the last large free area close to the centre of Louvain-la-Neuve. It will be home to a **friendly and innovative neighbourhood** that combines comfort without compromise, large green spaces and sustainable technologies.

Connect with *esprit* COURBEVOIE and plan your future place.

esprit PHASE
2
PHASE
COURBEVOIE
LOUVAIN-LA-NEUVE

Un nouveau Quartier

Avec ce concept urbain audacieux et novateur, la plus jeune ville de Belgique atteint la maturité.

CERAU
R2D2 ARCHITECTURE

Le bien-être au futur simple

Quand nous imaginons le monde de demain, nous rêvons de cités vertes, sobres en énergie, **connectées** et libérées de la congestion du trafic. Esprit Courbevoie, c'est déjà ce futur: **un quartier respectueux de notre planète.** Esprit Courbevoie simplifie votre vie et s'intègre à un centre urbain dynamique, riche de son Université, de sa vie économique, culturelle et sociale, et de sa convivialité.

Welzijn in de toekomst

Als we denken aan de wereld van morgen, dan dromen we van groene, energieefficiënte, verkeersluwe **centraal gelegen** buurten. Buurten waar het goed wonen is. En dat is precies wat Esprit Courbevoie is. De toekomst is hier al begonnen. **Het is een buurt die onze planeet respecteert.** Waar het gemakkelijk en aangenaam leven is binnen de dynamische context van de stad, met haar universiteit en economisch, cultureel en sociaal leven.

Well-being in the future

When we imagine the future, we dream about green, energy-efficient, low-traffic and **connected** neighbourhoods. Esprit Courbevoie is the future: **a neighbourhood that respects the planet.** Esprit Courbevoie makes your life easier and is integrated into a dynamic urban centre, with its university, its economic, cultural and social life.



Gestion **durable** des ressources



Parc de 1,6 hectare



100 % circulation douce



Mobilité multimodale

Esprit Louvain-la-Neuve



Avec plus de 120 nationalités Louvain-la-Neuve est une cité vibrante et cosmopolite.

Louvain-la-Neuve fête ses 50 ans : l'âge de la sagesse

Une maturité assumée et sereine. Espaces verts, commerces, musées, cinéma, théâtres, écoles, centre sportif, laboratoires de recherche, sièges d'entreprises... Fidèle aux rêves de ses pères fondateurs, **Louvain-la-Neuve offre bien plus que sa célèbre université séculaire.** Savourez son esprit et son ambiance unique, ouverte et décontractée.

Louvain-la-Neuve blaast 50 kaarsjes uit: de stad wordt volwassen

Een geaccepteerde en serene volwassenheid. Groene ruimte, winkels, musea, bioscopen, theaterzalen, scholen, een sportcentrum, onderzoekslaboratoria, kantoren... Louvain-la-Neuve blijft trouw aan de dromen van haar oprichters en **biedt zoveel meer dan enkel de beroemde vrije universiteit.** Geniet van de spirit en de unieke open en ontspannen sfeer.

Louvain-la-Neuve celebrates its 50th birthday: the age of wisdom

An assumed and serene maturity. Green spaces, shops, museums, cinemas, theatres, schools, sport centres, research laboratories, offices... **True to its founding fathers, Louvain-la-Neuve offers so much more than its renowned university.** Enjoy the spirit and the unique, open and relaxed atmosphere.



Une ville piétonne où tout est accessible dans un rayon de 1 km



Gare en plein centre ville



Connexion directe à l'autoroute E411

30 km Bruxelles / 35 km Namur



33 km Brussels Airport Zaventem

42 km Brussels South Charleroi Airport



Mobilité douce

La ville qui laisse place à la vie

Louvain-la-Neuve a choisi la **qualité de vie de ses habitants**, en reléguant les voitures au sous-sol. Quel plaisir de parcourir le centre à pied ou à vélo. En toute sécurité. Quelle facilité d'accéder directement aux grands axes routiers depuis de votre propre emplacement de parking souterrain. **Autre atout de la mobilité douce :** le train, avec la gare (RER) à quelques pas de chez vous pour rejoindre une gare TGV (Bruxelles-Midi) ou les aéroports.

De stad die levensruimte biedt

Louvain-la-Neuve koos voor de **levenskwaliteit van haar inwoners** en stuurde de auto's onder de grond. Wat een plezier om te voet of per fiets het centrum te doorkruisen. In alle veiligheid. Wat een gemak om vanaf uw eigen ondergrondse parking onmiddellijk de belangrijkste hoofdwegen te bereiken. **Een ander voordeel van de duurzame mobiliteit :** Met het (GEN-)station om de hoek, zodat u moeiteloos de HST-trein kunt nemen (Brussel-Zuid) of naar een station op de luchthaven kunt reizen.

The city with space to live

Louvain-la-Neuve has privileged **the quality of life of its inhabitants**, sending cars underground. What a pleasure to explore the centre on foot or by bike. In all safety. How easy it is to reach the main motorways directly from your underground parking space. **Another advantage of sustainable mobility :** The train, with its Regional Express Network, within walking distance to catch an HST (Brussels-Midi) or to get to the airports.



Au centre de tout

Vous êtes proche de tout

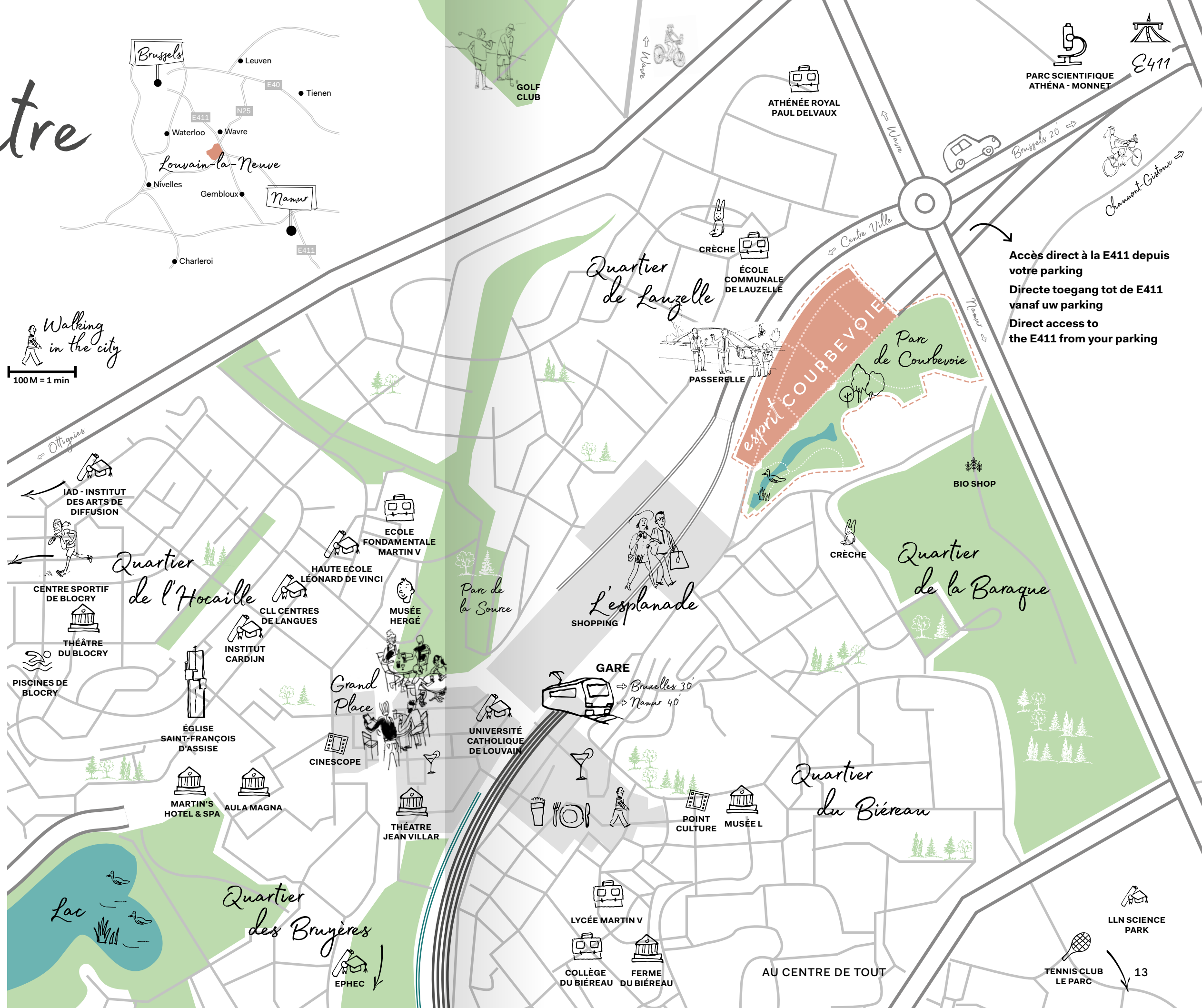
Particulièrement **accessible**, votre nouveau quartier est aussi au centre de vos **loisirs** (natation, fitness, bowling, golf...), de vos **divertissements** (cinéma, théâtre, spectacles...), de vos **moments culturels** (musée L, musée Hergé, Aula Magna...) et de votre **quotidien** (services, commerces, enseignement...). Avec un plaisir rare: **la quiétude d'une ville sans voitures.**

U bent dicht bij alles

Uw nieuwe wijk is niet alleen bijzonder **toegankelijk**. U vindt er ook al uw **hobby's** (zwemmen, fitness, bowling, golf...), **ontspanning** (bioscoop, theater, shows...), **cultuur** (Museum L, Hergé-museum, Aula Magna ...) en alles wat u dagelijks nodig hebt (diensten, winkels, onderwijs...). Met een zeldzame extra: **de rust van een auto-loze stad.**

You're close to everything

Particularly **accessible**, your new neighbourhood is also at the centre of your **leisure** (swimming, fitness, bowling, golf...), of your **entertainment** (cinema, theatre, shows...), of your **cultural moments** (Museum L, Musée Hergé, Aula Magna...) and of your **daily needs** (services, shops, schools...). With a rare extra treat: **the tranquility of a city without cars.**



Welcome home

Un parc aménagé avec soin offre un espace de détente et favorise la mixité intergénérationnelle du quartier.

Un quartier à taille humaine

Esprit Courbevoie offre une grande diversité de logements : du studio à l'appartement 3 chambres. Chaque immeuble accueille un public cohérent (jeunes actifs, seniors, ménages...), ce qui assure une belle mixité au quartier. Dans une ville où l'offre de logements neufs est réduite, **Esprit Courbevoie est une opportunité unique et exceptionnelle d'investir et d'habiter à Louvain-la-Neuve.**

Een wijk op menselijke schaal

Esprit Courbevoie biedt een gevarieerd aanbod : van studio tot een drie slaapkamer appartement. Elk gebouw verwelkomt een divers publiek (jonge professionals, senioren, gezinnen ...). De buurt is daardoor heel divers. In een stad waar weinig nieuwe panden beschikbaar zijn, vertegenwoordigt **Esprit Courbevoie een unieke en uitzonderlijke kans om in Louvain-la-Neuve te investeren en te wonen.**

A human-sized neighbourhood

Esprit Courbevoie offers a wide variety of accommodations: from a studio to a 3-bedroom apartment. Each building welcomes a diverse audience (young professionals, seniors, families...), which ensures a beautiful mix in the neighbourhood. In a city in which the offer of new housing is limited, **Esprit Courbevoie is a unique and exceptional opportunity to invest and live in Louvain-la-Neuve.**



PHASE 2

esprit VALLON
25 appartements 1 Ch.
45 appartements 2 Ch.
34 appartements 3 Ch.

esprit LEVANT
4 studios
28 appartements 1 Ch.
51 appartements 2 Ch.
12 appartements 3 Ch.

Esprit vert et durable

Architecture durable et gestion des ressources

Le quartier Courbevoie est vert et respectueux de notre planète. La qualité des techniques de construction et d'isolation permet à Louvain-la-Neuve d'accueillir des immeubles de standing. **Tous les immeubles conjuguent une consommation réduite d'énergie avec un niveau de confort élevé.** Le quartier bénéficie d'une conception exemplaire : gestion des eaux de pluie, plan d'eau, panneaux solaires... La moitié de la surface du quartier est dédiée à un parc paysager ouvert à tous.

Welzijn in de toekomst

De Courbevoie-wijk is groen, met respect voor onze aarde. Louvain-la-Neuve verwelkomt kwaliteitsvolle appartementen, met specifieke bouw- en isolatietechnieken. Alle gebouwen combineren **een laag energieverbruik met een hoog comfortgehalte.** De wijk is een toonaangevend concept inzake regenwaterbeheer, waterbeheer, zonnepanelen... De helft van de wijk bestaat uit een vrij toegankelijk landschapspark.

Well-being in the future

The Courbevoie neighbourhood is green and respects our planet. The quality of the used construction and insulation techniques allows Louvain-la-Neuve to welcome high standard apartment building. **All buildings combine low energy consumption with a high standard of living.** The neighbourhood has an exemplary design in terms of rainwater management and solar panels, etc. Half of the neighbourhood's area is dedicated to a landscape park which is open to all.

Les espaces verts et les pièces d'eau du quartier contribuent au bien-être des occupants et à la biodiversité.



Hysope



Lavande



Mélisse



Pimpinella-major-rosea



Santoline



Appartements élégants et conviviaux



Studios pour chercheurs, doctorants ou jeune débutant dans la vie professionnelle. Compact, confortable et abordable

Investissement pour un revenu locatif ou comme premier nid en début de vie active. Quelques appartements peuvent être adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

Studio's voor onderzoekers, doctorandi of young professionals. Compact, comfortabel en betaalbaar

Investering voor het huurgeld of een eerste thuis voor starters. Een aantal appartementen kunnen worden aangepast voor mensen met beperkte mobiliteit.

Urbanite apartment for researchers, PhDs or young professionals. Compact, comfortable and affordable

Rental income investments or starter's home. Some apartments can be adapted for people with reduced mobility.



Espace et lumière !

Offre diversifiée d'appartements de 1 à 3 chambres spécialement adaptés à votre mode de vie

La grande majorité des appartements citadins dispose d'une terrasse ou d'un petit jardin, ainsi que d'emplacement(s) de parkings privés et sécurisés, directement accessibles via des ascenseurs propres aux différents immeubles. Des séjours spacieux, baignés de lumière et majoritairement orientés vers le parc.

Een divers aanbod van 1 tot 3 kamerappartementen, aangepast aan uw levensstijl

De meeste stadsappartementen hebben een terras of een kleine tuin en een beveiligde privéparkeerplaats(en) die direct toegankelijk zijn via de liften. De leefruimtes zijn ruim, baden in het licht en kijken in de meeste gevallen uit over het park.

Diversified offer of 1 to 3 bedrooms apartments specially adapted to your lifestyle

Most of the city apartments have a terrace or a small garden and private & secure parking, directly accessible via its own lifts in the different buildings. Spacious living areas, with plenty of light and mostly oriented towards the park.



- Matériaux de **haute qualité**
- **199 biens de valeur** aux typologies variées
- **2 commerces**
- **Accès direct** au parking
- **Technologies modernes et éprouvées**
- **Écologique & durable**

Un cahier des charges soigné

Techniques

- Façades avec **parement en briques** deux teintes
- Soubassement en **Pierre bleue** pour esprit Vallon
- **Entrées d'immeubles sécurisées** avec système de double vidéophonie (deux portes du sas d'entrée)
- **Performances énergétiques optimales** PEB niveau B minimum
- **Ventilation double-flux individuelle**
- **Châssis et vitrage à haute performance** acoustique et thermique
- **Isolation acoustique soignée** entre appartements mitoyens (sols et cloisons)
- **Panneaux solaires** thermiques et/ou photovoltaïques
- **Citerne d'eau de pluie**
- **Toitures plates vertes**
- **Cuisines super-équipées** avec électro-ménager complet
- **Terrasse ou balcons aux étages / terrasses au RDC** au cœur d'un îlot vert et aménagé.
- **Parkings privés sécurisés**
- **Locaux de rangements privés**
- **Finitions personnalisables** en fonction de l'avancement des travaux

Techniek

- Gevels met **tweekleurige bakstenen bekleding**
- **Blauwe stenen** basis voor esprit Vallon
- **Beveiligde ingangen** van het gebouw met een dubbel videofoonstelsel (twee deuren van de toegangssas bij de ingang).
- **Optimale energieprestatie** Minimaal EPB-niveau B
- **Enkelvoudige ventilatie met dubbele stroming**
- **Frame en beglazing** met hoge akoestische en thermische prestaties
- **Zorgvuldige akoestische isolatie** tussen aangrenzende appartementen (vloeren en scheidingswanden)
- Thermische en/of fotovoltaïsche **zonnepanelen**
- **Regenwatertank**
- **Groene platte daken**
- **Superuitgeruste keukens** met complete huishoudelijke apparaten
- **Terras of balkons op de verdiepingen / Terrassen op de begane grond** in het hart van een groen en aangelegd woonblok
- **Beveiligde privéparkeerplaatsen**
- **Privé-opslagruimtes**
- **Afwerkingen aanpasbaar** naargelang de voortgang van de werkzaamheden

Technical features

- **Bicoloured brick cladding for the façades**
- **Blue stone** base for esprit Vallon
- **Secure building entrances** with double videophone system (two doors of the airlock entry)
- **Optimal energy performance** Minimal EPB level B
- **Single dual flow ventilation**
- **Frame and glazing with high acoustic and thermal performance**
- Sound acoustic insulation between adjoining apartments (floors and partition walls)
- Thermal and/or photovoltaic **solar panels**
- **Rainwater tank**
- **Flat green roofs**
- **Super-equipped kitchens** with complete household appliances
- **Terrace or balconies on the upper floors / Terraces on the ground floors** in the heart of a green and landscaped housing block
- **Secure private car parks**
- **Private storage rooms**
- **Customizable finishings** according to the progress of construction works

Esprit Courbevoie, un Quartier connecté

Esprit Courbevoie s'intègre au coeur d'une ville vibrante et pleine de vie

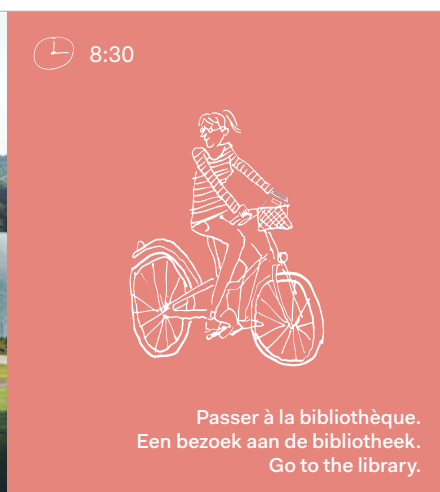
Melting pot unique où toutes les nationalités et les générations se croisent et échangent leurs idées. Conférences, formations, expositions, activités culturelles, sports, détente... Vos journées n'y suffiront pas. Et s'il vous venait à l'idée de vous reposer, **le calme de votre terrasse ou des parcs vous tend les bras.**

Esprit Courbevoie sluit aan bij het centrum van een levendige stad

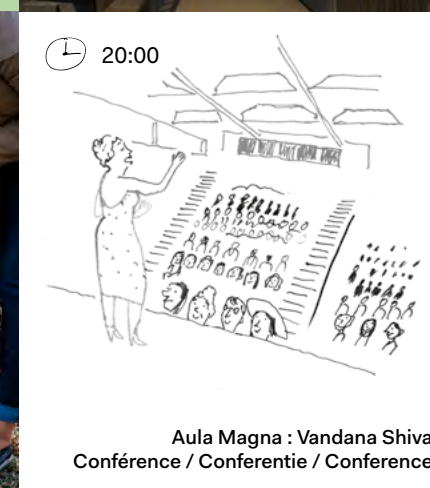
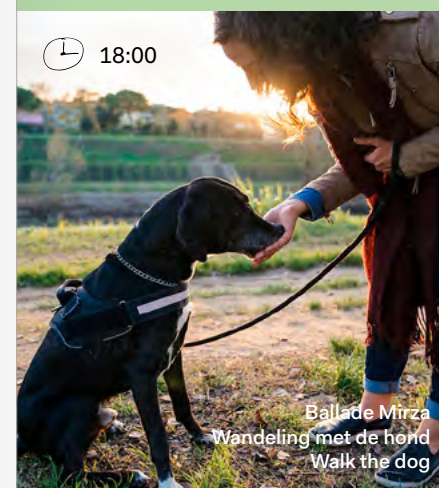
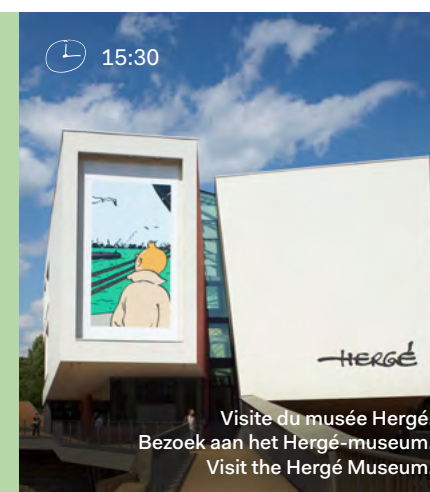
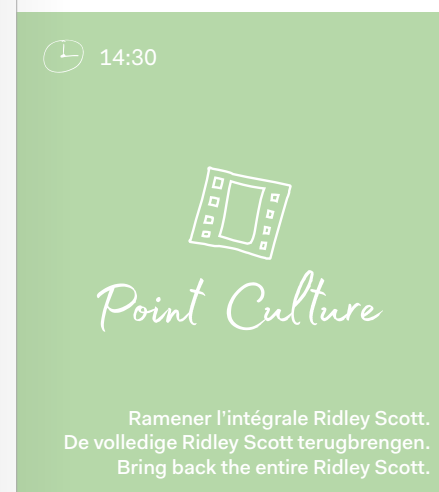
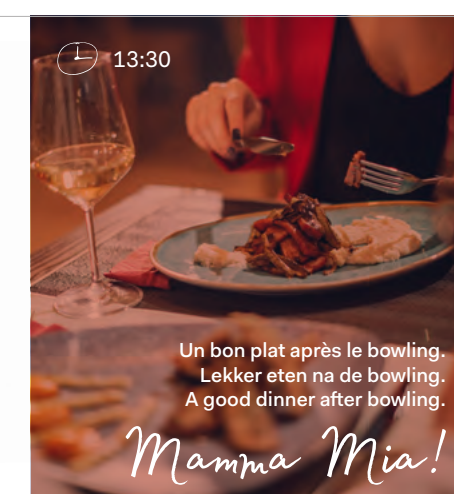
Een unieke smeltkroes waar alle nationaliteiten en generaties elkaar ontmoeten en hun ideeën met elkaar delen. Conferenties, opleidingen, tentoonstellingen, culturele activiteiten, sport, ontspanning... U zal tijd te kort komen. En als u even wilt uitrusten, kunt u altijd kiezen voor **de rust van uw terras of het park.**

Esprit Courbevoie is located near the centre of a vibrant city that is full of life

A unique melting pot where all nationalities and generations connect and exchange ideas. Conferences, training courses, exhibitions, cultural activities, sports, relaxation... It will be difficult to choose what to do. And if you want to relax, **the calm of your terrace or the park is waiting for you.**



Difficile d'imaginer qu'une ville piétonne puisse autant muscler... les cerveaux.





À la base du projet, deux
de la promotion immobilière



Filiale du groupe Thomas & Piron, l'entreprise THOMAS & PIRON BATIMENT s'inscrit dans l'acquis de plus de 40 années d'expériences du groupe et de sa notoriété. **THOMAS & PIRON BATIMENT est appelé à intervenir en tant que concepteur, constructeur et promoteur de projets multi-résidentiels en Belgique** (appartements, résidences seniors, commerces, bureaux, marchés publics, partenariats public/privé, grands projets immobiliers mixtes). Les valeurs de compétence prônées depuis de nombreuses années que sont la qualité de ses relations et la satisfaction du client, restent prioritairement au cœur des différents processus de réalisation de ses projets, de la conception à la réalisation du chantier et de la commercialisation au service après-vente.

Als filiaal van de Groep Thomas & Piron, heeft het bedrijf THOMAS & PIRON BATIMENT meer dan 40- jaar ervaring en bekendheid van de groep verworven. **THOMAS & PIRON BATIMENT treedt op als ontwerper, bouwer en ontwikkelaar van multi-residentiële projecten in België** (appartementen, seniorenwoningen, winkels, kantoren, openbare aanbestedingen, publiek-private samenwerking, grote gemengde vastgoedprojecten). Al jaren zijn de tevredenheid van de klant en de kwaliteit van de relatie met hem, onze centrale waarden. Door het hele proces - van ontwerp tot bouw, en zelfs in marketing en dienst na-verkoop - gelden die waarden als leidraad voor alle medewerkers.

A subsidiary of the Thomas & Piron Group, the company THOMAS & PIRON BATIMENT is part of more than 40 years of experience of the group and its reputation. **THOMAS & PIRON BATIMENT is called upon to intervene as a designer, builder and promoter of multi-residential real estate projects in Belgium** (apartments, senior residences, shops, offices, public tenders, public/private partnerships, large mixed real estate projects). The competence values that have been advocated for many years are the quality of its relations and the satisfaction of the customer. To this day, they are key in all project processes, from the design to the construction site, from marketing to after-sales service.

grands acteurs belges
résidentielle.



BESIX RED est la filiale du **groupe BESIX en charge du développement immobilier**. Elle comprend trois pôles d'activité : Bureau, Résidentiel et Services. Outre ses 30 ans d'expérience, BESIX RED s'appuie sur la force d'un groupe qui existe depuis plus d'un siècle. Son équipe rassemble les plus grands talents : architectes, ingénieurs et entrepreneurs. **Ils servent les intérêts spécifiques des clients avec des développements performants** : maximisation du confort d'occupation et optimisation des facteurs environnementaux, économiques et techniques.

BESIX RED is een filiaal van **BESIX group dat verantwoordelijk is voor vastgoedontwikkeling**. Haar activiteit draait rond 3 polen: kantoren, woningen en Retail & Services. BESIX RED heeft meer dan 30 jaar ervaring en steunt daarbij op het vermogen van een groep die reeds meer dan 1 eeuw bestaat. Haar team is een conglomeraat van grootse talenten : architecten, ingenieurs en ondernemers. **Hun ontwikkelingen staan in het belang van hun klanten** : maximalisatie van het bezettingscomfort en de optimalisatie van milieugerelateerde, economische- en technische factoren.

BESIX RED is the subsidiary of the **BESIX group responsible for real estate development**. It covers three lines of activities: Offices, Residential and Retail & Services. In addition to its 30 years of experience, BESIX RED relies on the strength of a group which has existed for more than a century. It's team brings together the greatest talents: architects, engineers and entrepreneurs. **They serve the specific interests of clients with high-performance developments**: maximizing convenience of occupancy and optimisation of the environmental, economic and technical factors.

esprit
PHASE
2
PHASE
COURBEVOIE
LOUVAIN-LA-NEUVE
www.espritchcourbevoie.be



Rue du Fort d'Andoy, 5
5100 Namur
www.thomas-piron.eu



Avenue des Communautés, 100
1200 Bruxelles
www.besixred.com

POURQUOI UNE BROCHURE EN TROIS LANGUES ?

NOUS AVONS PRÉFÉRÉ ASSOCIER LES VERSIONS DE LANGUES POUR ÉVITER UN GASPILLAGE DE PAPIER LIÉ À LA GESTION DE NOTRE STOCK DE BROCHURES. CES QUELQUES PAGES VOUS PLONGENT DONC DÉJÀ DANS L'AMBIANCE SI PARTICULIÈRE DE LOUVAIN-LA-NEUVE... FAITE AUSSI DE DIVERSITÉ LINGUISTIQUE!

WAAROM EEN BROCHURE IN DRIE TALEN ?

WE HEBBEN DE TAALVERSIES GECOMBINEERD OM PAPIERVERSPILLING BIJ HET STOCKBEHEER TE VOORKOMEN. DEZE PAGINA'S LATEN U PROEVEN VAN DE BIJZONDERE SFEER VAN LOUVAIN-LA-NEUVE... DIE AL EVEN TAALKUNDIG DIVERS IS!

WHY A BROCHURE IN THREE LANGUAGES?

WE CHOSE TO COMBINE ALL LANGUAGE VERSIONS TO AVOID WASTING OF PAPER BECAUSE OF THE STOCK MANAGEMENT OF OUR BROCHURES. THESE FEW PAGES TREAT YOU TO THE SPECIAL ATMOSPHERE OF LOUVAIN-LA-NEUVE... AND ITS LINGUISTIC DIVERSITY!



esprit
COURBEVOIE

LOUVAIN-LA-NEUVE

DÉVELOPPÉ PAR :



WWW.ESPITCOURBEVOIE.BE