

BROCHURE DE PRESENTATION

**RÉNOVATION ET
TRANSFORMATION
D'UN CHANCRE URBAIN
CONSTITUÉ D'UN HÔTEL DE
MAÎTRE, D'UNE MAISON
MITOYENNE ET D'UN BÂTIMENT
INDUSTRIEL EN 8 LOGEMENTS.**

127, RUE DE MERODE & 20 RUE COENRAETS, 1060 SAINT-GILLES

CONTENU

PAGES:

LE PROJET EN BREF	3 - 4
MAITRES D'OUVRAGE	5 - 11
A DEFINIR	12
COORDONNEES.....	13 - 14

"UN GRAND PROJET - UNE BELLE COLLABORATION"

LE PROJET EN BREF :

A proximité de la Gare du Midi, à quelques pas de la Porte de Halle et du Parvis de Saint-Gilles, la Rue de Mérode est l'une des avenues principales de ce quartier multiculturel en voie de rénovation.



PRES DE LA GARE DU MIDI



RUE DE MERODE (PROJET)



RUE DE MERODE

Le bâtiment se situe sur un tronçon très calme de la rue, à prédominance résidentielle, accueillant de petits commerces de proximité. Il est constitué d'un hôtel de maître à front de rue, d'un ensemble industriel en intérieur d'îlot et d'une petite maison entre mitoyens donnant sur la rue perpendiculaire (20 Rue Coenraets).



LES DEUX BATIMENTS (PROJET)



RUE COENRAETS (PROJET)



RUE COENRAETS

LE PROJET CONSISTE A :

- Transformer l'hôtel de maître en deux duplex de 110 m² et 150 m²
en 2 appartements de plein pied de 130 m² - (avec chacun sa terrasse)
et un bureau de 50 m².

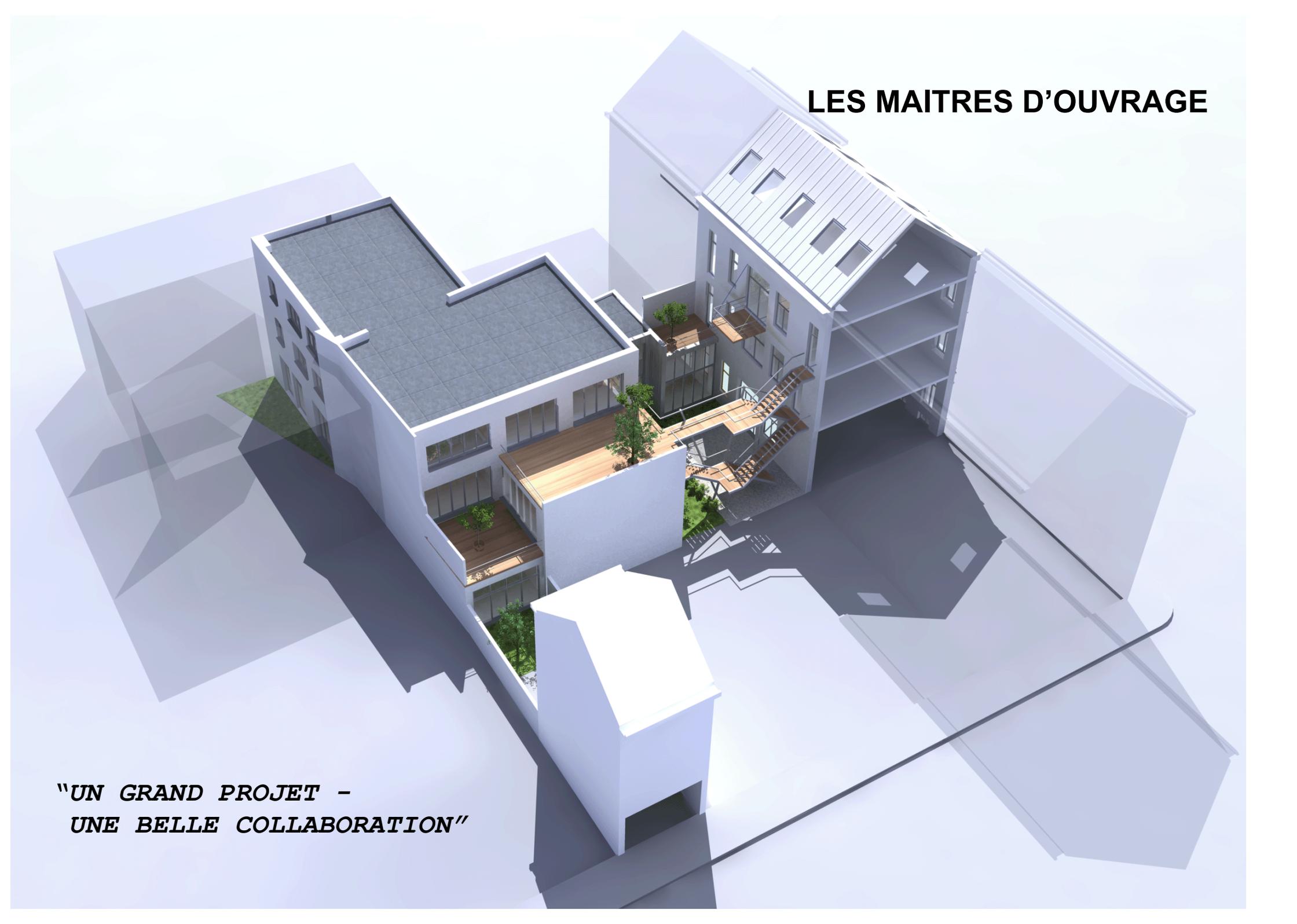
- Diviser le bâtiment industriel arrière en 2 lofts de 235 m² et 266 m²
avec terrasse ou jardin

- Rénover la maison de la rue Coenraets en y aménageant l'accès aux
parkings de l'ensemble.

L'accès piéton de l'ensemble des logements (excepté la maison
rue Coenraets) se fait par la porte cochère menant vers la cour
commune, d'où démarre la circulation verticale extérieure.

L'accès aux parkings se fait par la rue Coenraets.





LES MAITRES D'OUVRAGE

***"UN GRAND PROJET -
UNE BELLE COLLABORATION"***

MAITRES D'OUVRAGE

HÔTEL DE MAITRE – REZ DE CHAUSSEE

NOM: **Anne-Marie NELIS**
PROFESSION: **Entrepreneur en menuiserie**
AGE: **58 ans**
NATIONALITE: **BELGE**



ANNE-MARIE: *«Je suis née à Saint-Gilles et j'aime y investir; j'y vivrai peut-être un jour.»*



MAITRES D'OUVRAGE

HÔTEL DE MAITRE – REZ DE CHAUSSE

NOM: **Berta TRUYOLS**

PROFESSION: **Architecte**

AGE: **33 ans**

NATIONALITE: **ESPAGNOLE**



BERTHA: *«C'est une belle aventure et une rare occasion pour une jeune indépendante de pouvoir acheter un bien immobilier dans une ville où les prix deviennent de plus en plus inaccessibles. C'est un beau projet de faire revivre une belle maison et un atelier au coeur d'un quartier oublié.»*



MAITRES D'OUVRAGE

HÔTEL DE MAITRE – PREMIER ETAGE

NOM: Alexander WEISS & Ine VANDER ELST & Jules

PROFESSION: Cinéaste Chef de Projet Culturel

AGE: 34 ans 32 ans

NATIONALITE: ALLEMAND BELGE



ALEXANDER & INE: «Cela fait déjà 3 ans que nous cherchons à acheter un logement. Ce projet nous a séduit par son originalité et l'élément de cohabitation. On ne peut plus s'imaginer de vivre juste à nous trois dans un immeuble isolé. Un achat commun n'est pourtant pas sans difficultés, mais le résultat sera magnifique et nous vivrons bientôt dans un agréable appartement avec de chouettes voisins de toutes les nationalités, et dans un quartier populaire en pleine mutation.»



MAITRES D'OUVRAGE

HÔTEL DE MAITRE – DEUXIEME ETAGE

NOM: François LAFON & Sarah CHATAING

PROFESSION: Consultant RH & Rédactrice

AGE: 34 ans 28 ans

NATIONALITE: FRANÇAIS FRANÇAISE



FRANCOIS & SARAH: *«Nous vivons à Saint-Gilles depuis 4 ans et quand ce projet s'est présenté, nous n'avons pas hésité. Grâce à lui, nous allons pouvoir établir notre "chez-nous" dans un quartier en pleine renaissance et très bien situé.»*



MAITRES D'OUVRAGE

HÔTEL DE MAITRE – 3^{ème} ETAGE

NOM: **Quentin ZIELBAUER & Hélène DI PAOLO & Romain**

PROFESSION: **Informaticien** **Auditeur**

AGE: **34 ans** **31 ans**

NATIONALITE: **BELGE** **ITALIENNE**



QUENTIN & HELENE: «Dès le début de nos recherches, nous nous sommes très vite rendu compte que nous associer avec d'autres personnes pour acheter un bien était une bonne option pour acquérir un espace intéressant à un prix abordable. Quand, au bout d'un peu plus de deux ans, des amis nous ont parlé de Mérode, nous avons tout de suite vu les potentialités de ce lieu à l'abandon depuis plus de 15 ans. Le projet, le prix, le quartier en restructuration, et nos co-acheteurs nous ont séduit.»



MAITRES D'OUVRAGE

LOFT 2^{ème} ETAGE

NOM: **Tim YATES & Marguerite TAILLIEU**

PROFESSION: **Cinéaste Consultante RH**

AGE: **40 ans 31 ans**

NATIONALITE: **ANGLAIS BELGE**



TIM & MARGUERITE: «Après 14 ans en Belgique, finalement je me suis marié avec une Ostendaise, et en plus, nous avons eu la chance de rencontrer ce projet au bon moment. Nous aimerions bientôt fonder une famille pour remplir notre loft !»



A DEFINIR :

NOM: LOFT 1^{ère} ETAGE - A VENDRE - PROJET



NOM: MAISON - 20 RUE COENRAETS - A VENDRE - PROJET



POUR TOUTES INFORMATIONS - CONTACT:



Quentin ZIELBAUER

GSM : 0476 82.65.50
qzielbauer@brutele.be

LES ARCHITECTES



Mario KEPAOU

GSM : 0477 31.38.80

Bernard ANDRE

GSM : 0486 20.63.70

167, Avenue Milcamps 1030 BRUXELLES

"UN GRAND PROJET - UNE BELLE COLLABORATION"

