

CATEDRA<sup>®</sup>

the secret heart of Brussels





AU PIED DE LA CATHÉDRALE  
DES SAINTS MICHEL ET GUDULE,  
L'AVENIR S'OUVRE À VOUS.

En plein cœur de Bruxelles, capitale européenne, la résidence Catedra vous invite à vivre la ville autrement. Profitez d'une qualité de vie exceptionnelle, au pied d'une Cathédrale vieille de mille ans et à deux pas de l'une des plus belles places du monde.

Catedra est un édifice unique dans un quartier où de tels projets sont rares et précieux.



## UN QUARTIER

## UN STYLE DE VIE

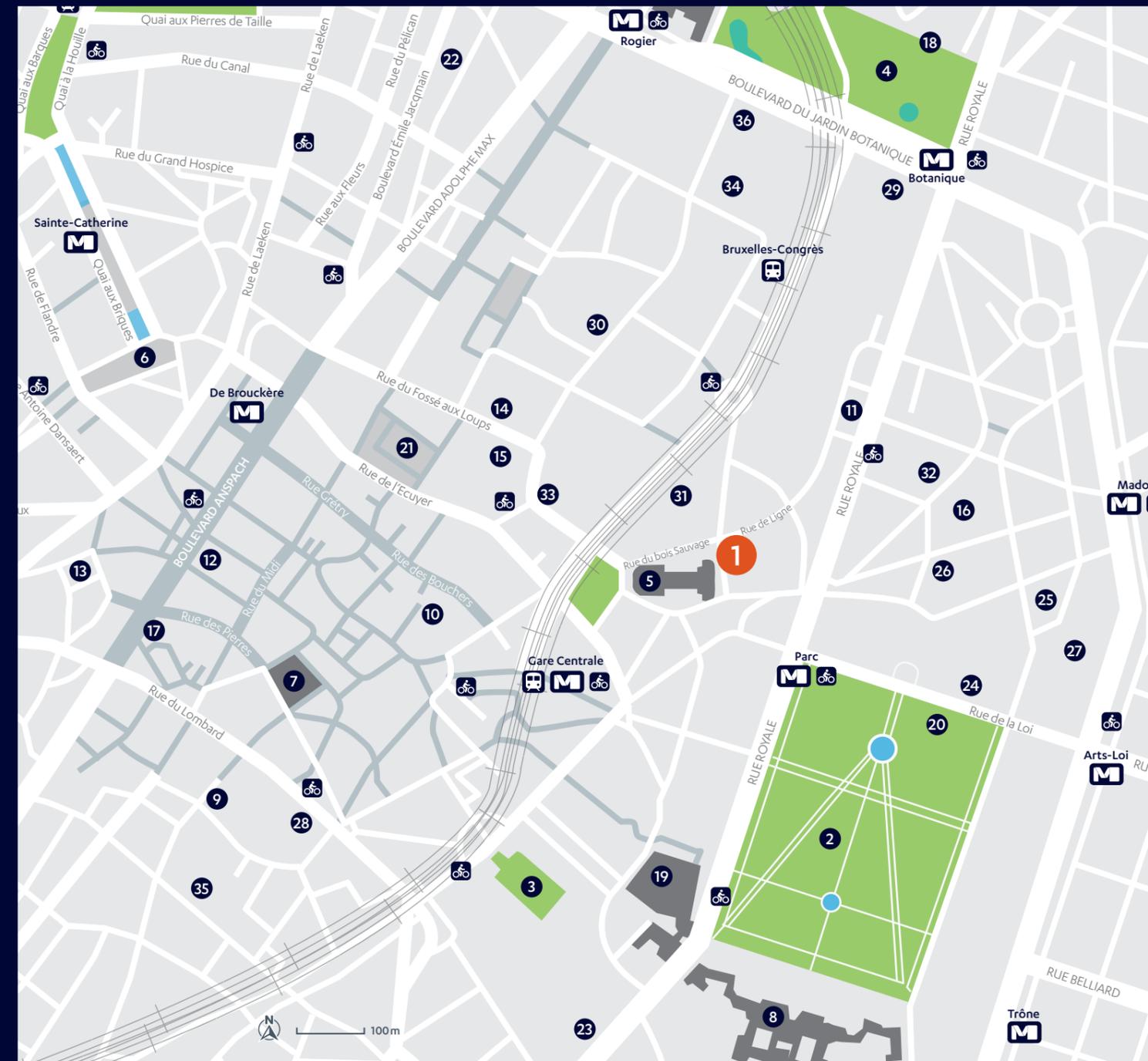
À pied ou à vélo, flânez dans les rues à l'architecture typique de Bruxelles, poussez une pointe jusqu'au Parc Royal un jour d'été, jouissez d'une visite culturelle au Palais des Beaux-Arts, rendez visite à l'emblématique Manneken-Pis et arrêtez-vous au Wolf afin de déguster quelques spécialités d'ici ou d'ailleurs, ...

Au départ de Catedra, le centre-ville de Bruxelles et ses merveilles s'ouvrent à vous... sans que vous ayez besoin d'être motorisé.



## ART DE VIVRE & DE DÉCOUVRIR

Respectivement situé à 200 et 300 mètres des stations de métro « Gare Centrale » et « Parc », le projet Catedra bénéficie d'un emplacement stratégique et privilégié d'où tout est facilement accessible. Par ailleurs, la Gare Centrale, carrefour ferroviaire, vous conduira directement à l'aéroport ou à la Gare du Midi d'où partent Thalys et Eurostar.



M Métro G Gare V Villo!

### 1. CATEDRA

#### Parcs

2. Parc de Bruxelles
3. Mont des Arts
4. Botanique

#### Églises

5. Cathédrale Saints-Michel-et-Gudule
6. Église Sainte-Catherine

#### Lieux d'intérêt

7. Grand Place
8. Palais Royal
9. Manneken Pis
10. Les Galeries Royales Saint-Hubert
11. Colonne du Congrès
12. Bourse
13. Halles Saint-Géry

#### Restaurant

14. Wolf - Food Court
15. Sea Grill

#### Salles de concert

16. Cirque Royal
17. Ancienne Belgique
18. Le Botanique
19. Palais des Beaux-Arts

#### Théâtres

20. Théâtre Royal du Parc
21. La Monnaie
22. Théâtre National

#### Musée

23. Musée Royaux des Beaux-Arts

#### Bâtiments officiels

24. Service Public Fédéral 1er ministre
25. Parlement Flamand
26. Vlaams Parlement
27. Consulat & Ambassade
28. Parlement Bruxellois

#### Business district

29. Tour des Finances
30. BNP Paribas Fortis
31. Banque Nationale de Belgique

#### Écoles & Universités

32. École Dachsbeck
33. KU Leuven Campus Brussel
34. Université Saint-Louis

#### Hopitaux

35. CHU Saint-Pierre
36. Clinique Saint-Jean

## HAUT LIEU D'HISTOIRE

Le centre-ville de Bruxelles rassemble depuis des décennies les institutions décisionnelles politiques et financières les plus importantes du pays et d'Europe.

La Commission européenne, qui attire travailleurs et visiteurs des quatre coins du monde, siège à quelques minutes à pied de Catedra.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

On raconte que feu Lord Harold Samuel, un illustre développeur immobilier anglais, est l'auteur de la formule suivante :

« *There are three things that matter in property: location, location, location* »

Il n'y a pas meilleure introduction pour présenter ce projet unique, conçu avec le confrère Marc CORBIAU en ce qui concerne les façades à rue.

Sa localisation l'est aussi. Une localisation qui en effet engendre les trois jalons du processus architectural. Elle nous oblige d'abord au **respect**, le respect du lieu, de l'histoire, du sacré, de l'environnement physique et poétique. Pas de geste disproportionné, stérile ou égoïste mais simplement une reconstruction, dans l'humilité féconde et le respect de l'âme des sages.

Elle nous conduit ensuite à la source d'**inspiration**, un tissu urbain moyenâgeux, qui nous indique la manière de nous intégrer, par le tracé, par les formes, par les matériaux. L'inspiration du savoir vivre en ville, d'y habiter, d'y rêver... d'y chercher la lumière et le passage du temps, en son centre, en son cœur.

S'inspirer de l'harmonie du noyau urbain, pour créer le gîte humain, avec le bonheur en prime. Ce même **bonheur**, est notre troisième jalon engendré par cette localisation. Le bonheur de la réussite, le sentiment d'avoir accompli notre tâche, un goût de justesse, d'adéquation sublime entre le lieu et la promesse, une gratification pour les sens et l'esprit, notre bonheur, votre bonheur...

*Marco Pizzuti*





## SERVICES

Les yeux résolument tournés vers l'avenir, la résidence Catedra a été pensée dans le but d'optimiser le confort et la qualité de vie de ses habitants. Elle bénéficie d'un service premium de conciergerie connectée (pressing, cordonnerie, couture, réparation IT) ainsi que d'élégants halls d'entrée pour lesquels une attention toute particulière a été portée.

### DE L'ACCESSIBILITÉ

- ▶ 39 emplacements de parking, dont 2 pour motos
- ▶ 64 emplacements vélos
- ▶ 4 locaux poussettes
- ▶ Gare centrale, Bus et Trams à proximité directe
- ▶ Station de voiture partagée à moins de 3 minutes à pied

### DES EXTÉRIEURS SOIGNÉS

- ▶ Façade à l'esthétique épurée signée Corbiau
- ▶ Porche d'entrée distingué
- ▶ Jardin paysager soigné en cœur d'îlot

### DE LA SÉCURITÉ POUR VOUS ET VOS PROCHES

- ▶ Porte sécurisée
- ▶ Vidéoparlophone
- ▶ Accès sécurisé à l'entrée de la résidence

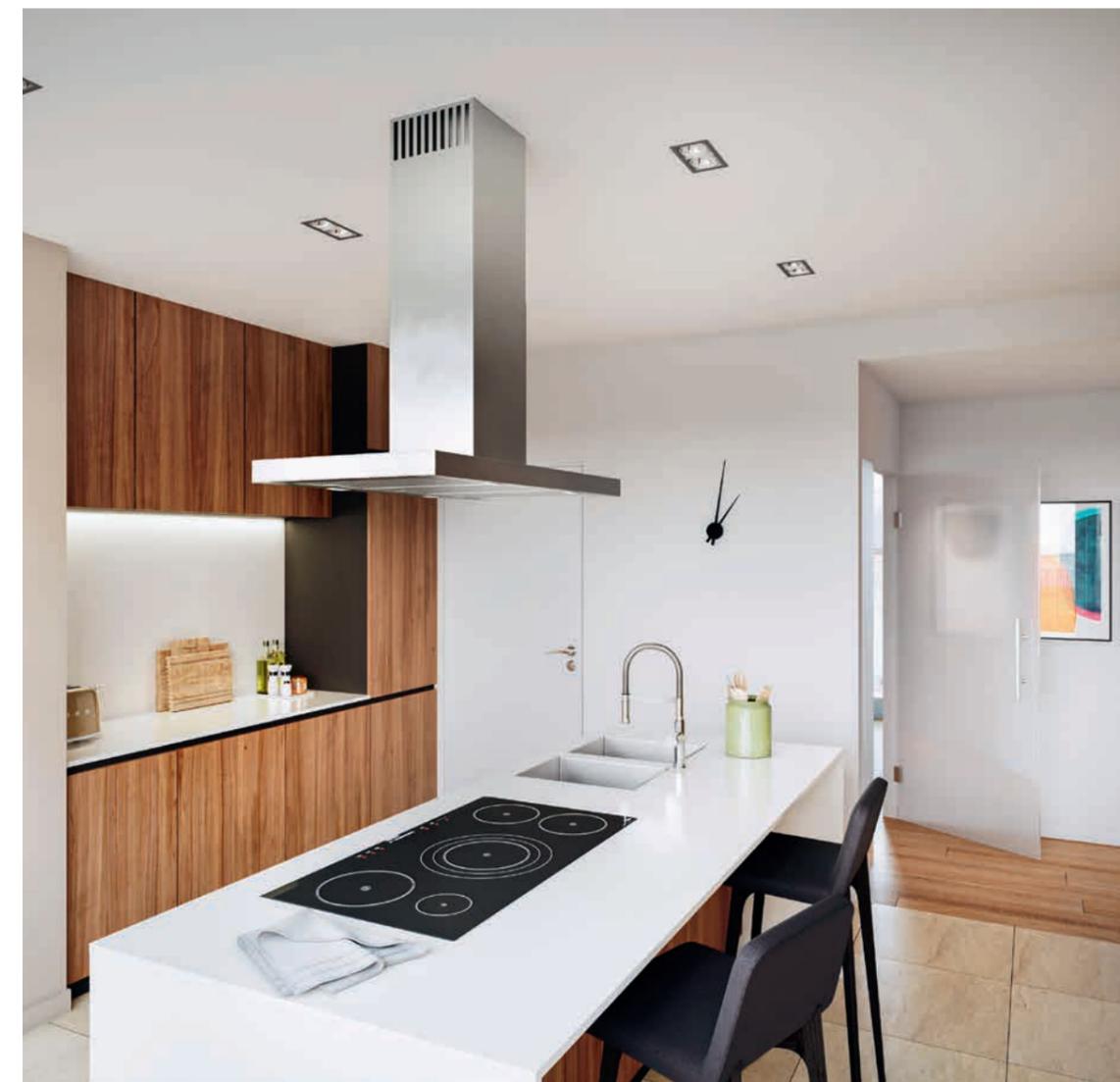




## DES APPARTEMENTS LUMINEUX

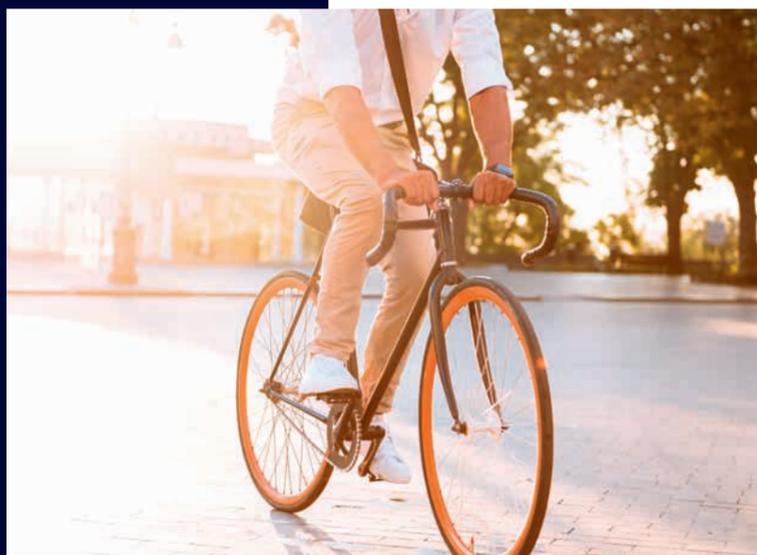
Du studio confortable au vaste appartement 3 chambres, Catedra est un projet à taille humaine qui accueille 37 habitations de standing. Espaces lumineux tout confort aux finitions haut de gamme, les logements Catedra vous offrent une qualité de vie tout à fait unique.

Osant le mariage harmonieux du neuf et de l'ancien, les concepteurs de Catedra ont choisi de conserver le caractère du bâtiment en préservant escaliers et charpentes en bois d'origine.



## DES FINITIONS SOIGNÉES

- ▶ Chauffage par le sol et thermostat individuel
- ▶ Cheminée au gaz pour les appartements 3 chambres et le penthouse
- ▶ Climatisation et domotique dans le penthouse
- ▶ Cuisines The Kitchen Company soigneusement aménagées et équipées
- ▶ Équipements sanitaires de standing
- ▶ Appartements intégralement peints
- ▶ Portes vitrées entre le séjour et les halls de nuit
- ▶ Parquet semi-massif à lames larges
- ▶ Pré-équipement connecté permettant, entre autres, une gestion vocale ou digitale de l'éclairage et de l'ambiance de votre habitation



## UNE VUE IMPRENABLE SUR TOUT BRUXELLES

De grandes baies vitrées laissent entrer la lumière et éclairent votre intérieur tandis que vous profitez pleinement d'une incroyable vue sur la splendide capitale belge et européenne.

## UN PARKING POUR VÉLOS & VOITURES

Piétons, cyclistes ou automobilistes, le projet Catedra est adapté à tous les usagers et offre un accès aux locaux pour vélos ainsi qu'au parking sécurisé. Afin de toujours avoir un pas d'avance, ce dernier est certifié EV ready.

## UN LOBBY PRESTIGIEUX

Les aménagements des communs du projet Catedra allient des matériaux nobles et chaleureux aux lignes intemporelles. Un lobby majestueux pour souligner la prestance de la résidence et offrir toujours plus de services.



## LES YEUX RIVÉS VERS LA PLANÈTE

Catedra fait un pari d'avenir et mise sur des solutions écologiques durables telles qu'une isolation performante, une ventilation en double flux, une peinture sans solvant labellisée Ecolabel... Plus encore, le parking de la résidence est certifié EV Ready et chaque logement est pré-connecté afin d'optimiser la gestion de la consommation.





## CATEDRA, C'EST...

- ▶ un projet premium unique à la hauteur de vos ambitions ;
- ▶ une situation exceptionnelle, en plein cœur du centre historique de Bruxelles ;
- ▶ des services assurant un confort et une qualité de vie privilégiés ;
- ▶ des appartements lumineux aux finitions soignées.

Catedra... un investissement idéal et rare.

Pour en savoir plus sur ce projet de prestige, rendez-vous sur le site web de Bouygues Immobilier et découvrez ce que Bruxelles a à vous offrir de mieux : [www.bouygues-immobilier.be/fr](http://www.bouygues-immobilier.be/fr).

## POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?



### TRANQUILLITÉ ASSURÉE

**Avec Bouygues Immobilier, pas de mauvaises surprises !** Vous avez la garantie de l'achèvement de votre appartement. Nos constructions répondent toutes aux impératifs de la loi Breyne pour une protection étendue.



### ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

**Soyez conseillés à chaque étape de votre projet.** Nos conseillers sont là pour répondre au mieux à vos attentes et à vos questions, et anticipent tous les besoins liés à votre acquisition.



### RÉALISATIONS SOIGNÉES

**Profitez de réalisations de qualité,** qui procurent confort et bien-être, tout en s'inscrivant en harmonie avec leur environnement. Nos appartements répondent à un strict cahier des charges et une attention particulière est apportée à la sécurité et à l'esthétique.



### ESPACES OPTIMISÉS

**Créez un lieu qui vous ressemble grâce à un intérieur bien pensé !** Notre responsable client vous aide à personnaliser vos futurs espaces de vie sur base d'un ensemble de finitions sélectionnées par Bouygues Immobilier.



### AVENIR DURABLE

**Vivez dans un environnement sain et durable !** Bouygues Immobilier s'engage à respecter les normes environnementales en vigueur et à mettre en place des solutions de préservation des ressources naturelles dans chacun de ses projets.



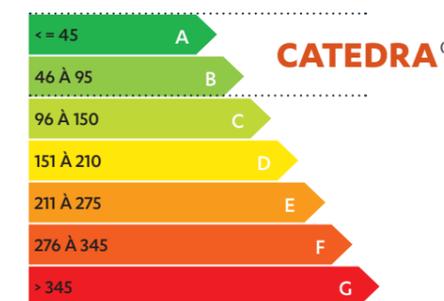
### PRIX TRANSPARENT

**Choisissez un opérateur qui applique des prix transparents !** Chez Bouygues Immobilier, le prix annoncé comprend l'achat du terrain, les services de l'architecte et du coordinateur sécurité, l'étude et la certification PEB, ainsi que la construction de l'appartement, les prestations intérieures reprises dans le cahier des charges, ainsi que le suivi du dossier d'intervention ultérieur. Vos paiements sont, quant à eux, échelonnés au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

### OPTIMISATION DE VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

La résidence Catedra vous assure un confort optimal et de bonnes performances énergétiques, tout en étant respectueuse de l'environnement.

Un nouveau logement dans un projet de Bouygues Immobilier consomme jusqu'à 80% moins d'énergie qu'un logement de plus de 20 ans.



(1) Valeur en kWh/m²/an, concerne la consommation énergétique normalisée d'un appartement en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et auxiliaires de chauffage et de ventilation des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un certificat de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.

## BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM

Catedra est un projet de Bouygues Immobilier, développeur et opérateur urbain, présent en Belgique depuis 2004. Avec plus de 1.800 logements neufs à son actif, Bouygues Immobilier Belgium incarne une vision de l'immobilier neuf basée sur le confort, l'accessibilité et la durabilité. Des éléments essentiels pour répondre aux besoins et à l'évolution de nos modes de vie moderne !





Éditeur responsable : **BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM SA** • Avenue Louise 240, 1050 Bruxelles | TVA BE 0441 694 943 • RPM Tribunal de commerce francophone de Bruxelles  
Illustrations non-contractuelles, susceptibles d'adaptations • Ne pas jeter sur la voie publique

[www.bouygues-immobilier.be](http://www.bouygues-immobilier.be)