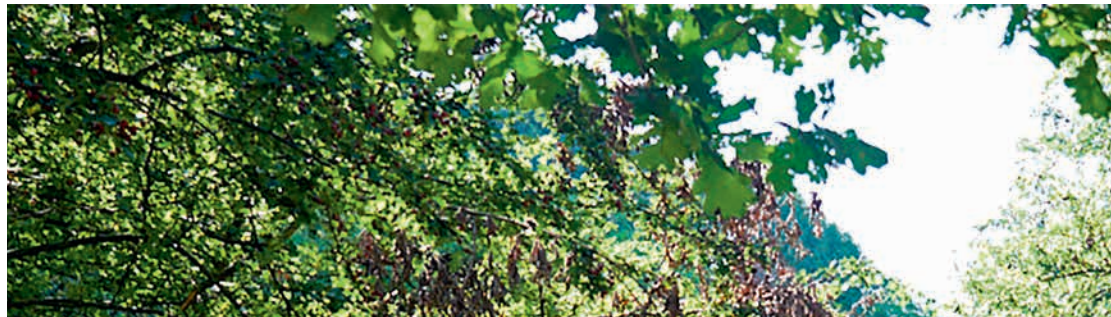




EVEREAST[®]
THE SEEDS ▸ THE WOOD ▸ THE LEAF





LA COMMUNE D'EVERE

UNE CERTAINE IDÉE DU BONHEUR



« Un lieu qui a su évoluer sans renier sa vraie nature. »



FR

UNE COMMUNE D'HIER, AUJOURD'HUI ET DEMAIN.



Evere and Ever

Longtemps patrie du chicon, Evere a su se développer, s'ouvrir à d'autres formes de culture et à de nouveaux habitants, sans jamais renier ses valeurs. Grâce à son urbanisation intelligemment menée, elle est considérée comme l'une des communes bruxelloises les plus agréables à vivre.

Salle Omnisports François Guillaume
Sportshal François Guillaume

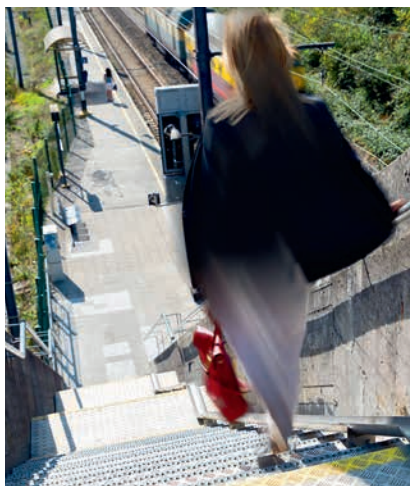


« Je dirais que c'est vraiment la situation idéale. On est tout près des zones vertes, de la piscine mais on trouve également un large choix de commerces et de restaurants... »

Isabelle, habite le quartier Paduwa depuis 10 ans.

Parc Moeraske
Park Moeraske

Gare d'Evere
Station Evere



Musée bruxellois du Moulin et de l'Alimentation
Brussels Museum van de Molen en de Voeding

« Het is hier ideaal. Er zijn volop groene zones vlakbij, er is een zwembad en je vindt een ruim aanbod aan restaurants en winkels. »

Isabelle, woont al 10 jaar in de Padua-wijk.

Église Saint Joseph Paduwa
Sint-Jozefkerk, Paduaplein

NL

EEN INSPIREREND VERLEDEN, HEDEN EN TOEKOMST.



For ever and Evere

Evere stond lang bekend om z'n witloofteelt en landelijk karakter. Maar ondertussen vonden ook andere vormen van cultuur er vaste grond, samen met nieuwe inwoners. Toch is de gemeente zichzelf gebleven. Dankzij een intelligent stedelijk beleid wordt Evere unaniem erkend als een van de meest bloeiende en leefbare Brusselse gemeenten.

WAAR HET GOED LEVEN IS

DE GEMEENTE EVERE



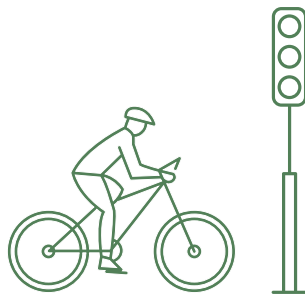
« Een gemeente die evolueerde zonder te vervreemden van haar roots. »



Place Paduwa
Paduwaplein

LOCALISATION

PROCHE DE TOUT, LOIN DU STRESS



INVESTISSEZ DANS UN FUTUR PROCHE



Une commune qui roule pour vous

Quels que soient vos projets pour les années à venir, vous ne pouvez choisir de meilleur camp de base qu'Evere. Située au nord-est de l'agglomération bruxelloise, la commune est reliée au centre-ville autant qu'aux entités limitrophes par des axes routiers majeurs (RO, E40). Par ailleurs, elle dispose de pas moins de deux gares ferroviaires - « Evere » et « Bordet » - et se situe à peine à 10 minutes en voiture de l'aéroport de Bruxelles-National. Elle accueillera prochainement les lignes B et F du réseau express régional bruxellois, ainsi qu'une ligne de métro.



Station Villo
Villo!-station



Gare d'Evere
Station Evere



Arrêt du Bus 65 – Gare Evere
Halte Bus 65 - Station Evere



INVESTEER IN DE NABIJE TOEKOMST



Een gemeente waar alles op wieltes loopt

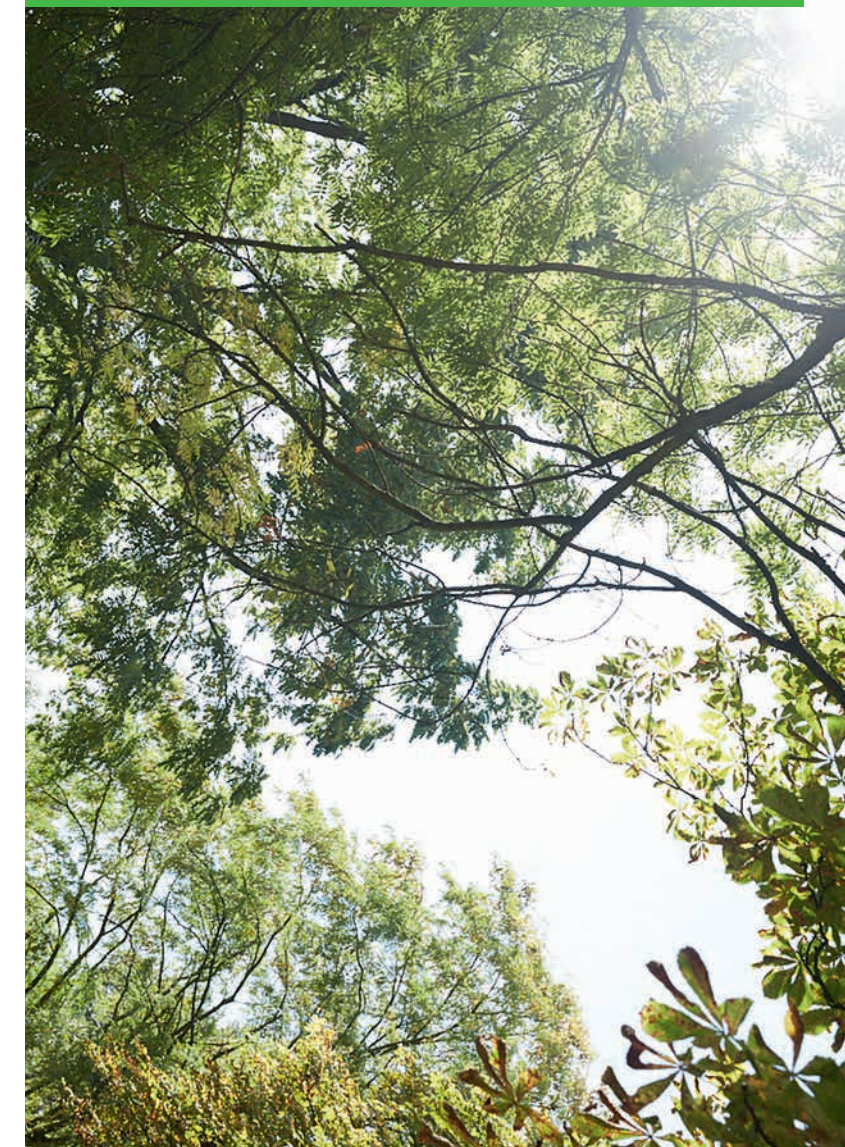
Wat ook uw plannen zijn voor de komende jaren, Evere is een ideale uitvalsbasis. Vanuit het noordoosten van Brussel is de gemeente via hoofdwegen verbonden met het stadscentrum en aangrenzende regio's. Er zijn maar liefst twee treinstations - 'Evere' en 'Bordet' - en in de nabije toekomst is de aansluiting voorzien op de lijnen F en B van het Gewestelijk Expresnet en een metrolijn. Verder bevindt de luchthaven van Zaventem (Brussel Nationaal) zich slechts op 10 minuten rijden.

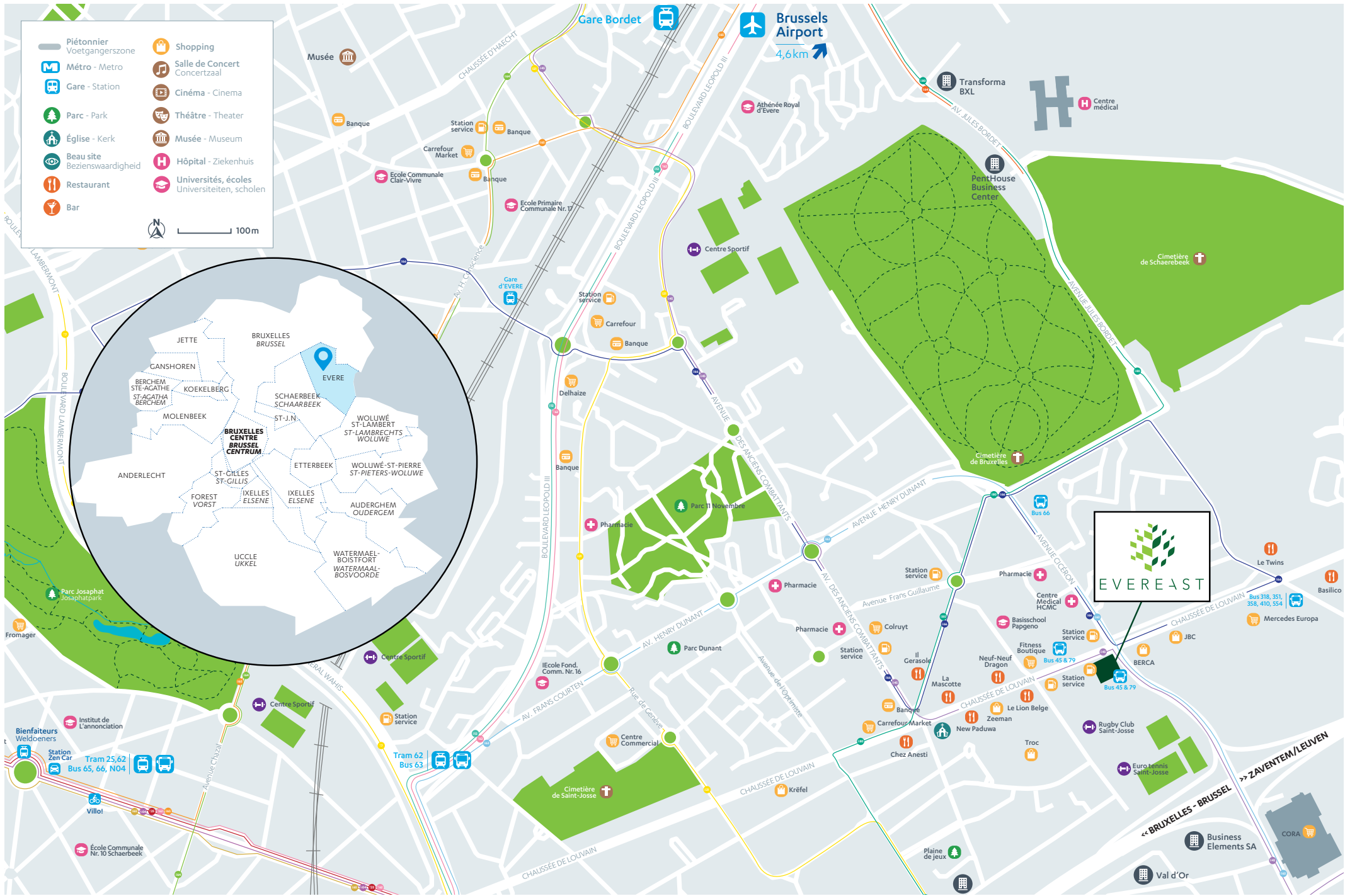


Evere White Star Tennis Club
Evere White Star Tennis Club

LIGGING

OVERAL DICHTBIJ, VER VAN STRESS





Jardin suspendu accessible aux résidents
Hangende tuin toegankelijk voor bewoners

« Le vert, sous toutes ses formes, est au centre du projet Evereast. »



UNE CONSTRUCTION À L'ÉPREUVE DU FUTUR



Evereast

Le projet comprend des studios et des appartements de une, deux et trois chambres. Autant d'espaces exclusifs qui trouveront un écho plus large, au sein d'un jardin paysagé. Celui-ci est un lieu de rencontre pour les habitants. L'ensemble a par ailleurs été conçu dans une perspective durable, qui lui permet d'intégrer aujourd'hui toute une série de services qui, demain, s'imposeront comme de nouvelles normes : pré-équipement pour les bornes de recharge des voitures électriques, locaux à vélos sécurisés et espace dédié à leur entretien... Les appartements sont également pré-équipés de prises électriques à commande vocale et par smartphone avec le système Legrand Valena Next with Netatmo.

Entre la Chaussée de Louvain et l'Avenue des Communautés
Tussen de Leuvensesteenweg en de Gemeenschappenlaan





LE MOT DU PAYSAGISTE

Jonathan Philippe (architecte-paysagiste chez Grégoire Influence Jardin):
« *Nous avons imaginé les extérieurs pour qu'ils puissent être contemplés depuis le ciel.* »

Quelle est l'idée derrière l'aménagement des espaces extérieurs du projet Evereast ?

J. Philippe : Le projet a été conçu de manière à faciliter au maximum les déplacements des habitants. Ainsi, toutes les entrées ont été reliées les unes aux autres et la plupart sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, et puisque les personnes occupant les derniers étages de la tour la plus haute auront une vue directe sur les extérieurs, le plan a été pensé de façon à pouvoir être contemplé de très haut.

À quoi vont ressembler ces différents lieux ?

J. Philippe : Pour apporter une dynamique plus moderne au projet, nous avons utilisé une trame assez rectiligne. Il comprendra donc quatre terrasses extérieures accessibles par tous. Trois d'entre elles seront regroupées dans un même espace mais sans qu'elles interagissent les unes avec les autres, de façon à créer une certaine intimité pour les occupants. La quatrième terrasse sera aménagée en patio central verdoyant et productif. Afin de la différencier des autres et de lui offrir une ambiance qui lui soit propre, elle se verra bordée d'un pré fleuri et d'un verger indigène, participant ainsi à la faune et à la flore urbaine.

Quels sont les types d'arbres et arbustes sur lesquels vous avez jeté votre dévolu et pourquoi ?

J. Philippe : Les appartements du rez-de-chaussée seront majoritairement dotés de jardins privatifs. Pour préserver l'espace privatif, ces jardins seront bordés par des haies de charmes. Elles se révèlent très faciles d'entretien et permettent aussi d'occulter la vue en hiver, de 30 à 40%. Nous comptons intégrer également de petits frênes pour renforcer l'intimité du projet. Ils permettront en outre de créer un coin d'ombre, sans pour autant diminuer la luminosité. Enfin, nous avons imaginé une allée bordée par des amélanchiers et disposant de bancs. Cette allée est destinée à instituer une zone de transition entre les accès aux immeubles et les espaces verts. Quant aux plantations, nous allons principalement travailler avec des arbustes et des graminées. Notre souhait est d'avoir un espace vert facile d'entretien mais qui offre un intérêt visuel, quelle que soit la saison.

DE LANDSCHAPSARCHITECT AAN HET WOORD

Jonathan Philippe (landschapsarchitect bij Grégoire Influence Jardin):
« *We hebben de omgeving zo ontworpen dat ze ook van bovenaf bewonderd kan worden.* »

Wat is het idee achter de inrichting van de buitenruimte van het Evereast-project?

J. Philippe : Het project is zo opgevat dat het de verplaatsingen van de bewoners maximaal vergemakkelijkt. Zo werden alle ingangen met elkaar verbonden. We hebben daarbij ook rekening gehouden met mensen met een beperkte mobiliteit. Voor hen werden aangepaste ingangen voorzien. En omdat de bewoners van het hoogste gebouw een direct zicht hebben op de omgeving, hebben we ze zo ontworpen dat ze ook van bovenaf bewonderd kan worden.

Hoe gaan de verschillende ruimtes eruitzien?

J. Philippe : Om een eigentijdse dynamiek te geven aan het project, hebben we gewerkt met een recht kader. Dit omvat vier grote terrassen die voor iedereen toegankelijk zijn. Drie ervan liggen op hetzelfde niveau, maar los van elkaar waardoor ze zorgen voor extra privacy van de bewoners. Het vierde terras wordt ingericht groen en productief centraal terras. Om het te onderscheiden en er een eigen sfeer te creëren, wordt het omgeven door een bloemenweide en een boomgaard van inheemse oorsprong. Op die manier dragen we bij aan de stedelijke fauna en flora.

Naar welke bomen en struiken ging uw voorkeur uit, en waarom?

J. Philippe : De appartementen op het gelijkvloers van kavel +4 worden voorzien van een privétuin. Om de privacy te bewaren worden deze tuinen omringd door sierhagen. Die zijn niet alleen gemakkelijk in onderhoud, maar ze blijven ook in de winter nog 30 tot 40% ondoorzichtig. We zijn van plan ook kleine essen te integreren om de intimiteit van het project te versterken. Dat laat toe om een schaduwzone te creëren zonder aan luminositeit in te moeten boeten. Daarnaast bedachten we nog een wandelpad omringd met lijsterbessen en voorzien van banken. Dat pad vormt een overgang tussen de appartementen en de groene ruimte. Wat de aanplantingen betreft, werken we vooral met struiken en grassoorten. We willen een groene ruimte ontwerpen die gemakkelijk is in onderhoud en tegelijk boeiend blijft in alle seizoenen.



HET PROJECT

GROEN ANDERS BEKEKEN

GEBOUWD MET HET OOG OP DE TOEKOMST



Evereast

Het project biedt studio's en appartementen met één, twee en drie slaapkamers. Maar het zijn vooral de bijkomende voorzieningen die het project extra aantrekkelijk maken. Zo komt er een landschapstuin als ideale ontmoetingsplek voor de bewoners. Het project vertrekt vanuit een vernieuwde, eigentijdse definitie van duurzaamheid en integreert vandaag reeds voorzieningen die anticiperen op de normen van morgen: vooruitrusting voor laadplaatsen voor elektrische auto's, beveiligde fietsenstallingen en aparte lokalen voor fietsonderhoud.

De appartementen zijn ook vooraf uitgerust met spraak- en smartphone-bediende stopcontacten met het Legrand Valena Next met Netatmo-systeem.



« Groen staat centraal voor Evereast, in alle betekenissen van het woord. »



LA RÉSIDENCE

UN SOMMET URBANISTIQUE

QUAND L'ARCHITECTURE SE FAIT DURABLE



Evereast est un projet ambitieux, par son architecture comme par son approche urbanistique. Il comprend une tour, The Leaf, et deux ailes, The Seeds et The Wood, qui, bien que différemment modulées, offrent un ensemble particulièrement harmonieux. Elles ont été disposées de manière à garantir aux habitants un vrai sentiment d'intimité tout en leur permettant de rester connectés à la vie de leur quartier ; un village dans la ville autant qu'un endroit où se ressourcer, prendre de la hauteur loin du tumulte, se connaître et se reconnaître.

Avantages

- ✓ Localisation idéale (entre ville et périphérie)
- ✓ Connexions rapides :
 - Aéroport de Zaventem : 7.700m - Voiture : 8 min via E40 - Bus (De Lijn) : 33 min (Lombaerde 358, Lozenberg 359)
 - Gare Internationale Bruxelles-Midi : 8.300m - Voiture : 20 min via E40 et R20 (petite ceinture) - Transports en commun 37 min : Lombaerde 318, 351, 358 (De Lijn), Botanique (STIB 2)
- ✓ Transports en commun à 5 minutes à pieds :
 - STIB : 45, 66, 63
 - De Lijn : 318, 358
 - Train : Gare Bordet à 2500m (15 min avec STIB 45) - Gare d'Evere à 2900m (14 min avec STIB 45, 15 min avec STIB 66)
- ✓ Parkings voitures et vélos sécurisés
- ✓ Pré-équipement pour bornes de recharge des véhicules électriques
- ✓ Infrastructures pour faciliter la vie en communauté : concierge, jardin commun, passages verts entre les bâtiments
- ✓ Terrasses ou balcons et loggia
- ✓ Grandes baies vitrées pour plus de luminosité
- ✓ Accès sécurisé par vidéoparphone

Prestations

- ✓ Ventilation double flux individuelle
- ✓ Chauffage avec gestion individuelle
- ✓ Menuiseries extérieures aluminium aux performances acoustiques
- ✓ Plancher semi-massif dans les pièces de vie et les chambres
- ✓ Carrelage dans les pièces d'eau et faïences autour des bains et douches
- ✓ Cuisine totalement équipée
- ✓ Récupération des eaux de pluie pour arrosage et nettoyage des communs
- ✓ Toiture verte améliorant la biodiversité dans le projet



DE RESIDENTIE STADSPLANNING OP Z'N BEST

THE SEEDS

“Les graines” en anglais.

Son jardin paysager ou son jardin suspendu en toiture sont des terrains fertiles pour le développement de votre âme verte.

“De zaden” in het Engels.

In de aangelegde tuin of de “hangende” tuin op het dak is vruchtbare grond waarin je groene vingers zich kunnen uitleven.

THE WOOD

“Le bois” en anglais.

Cerclé d'arbres, The Wood vous offre également une vue sur son jardin paysager.

“Het hout” in het Engels.

The Wood wordt omzoomd door bomen en biedt ook uitzicht op de aangelegde tuin.

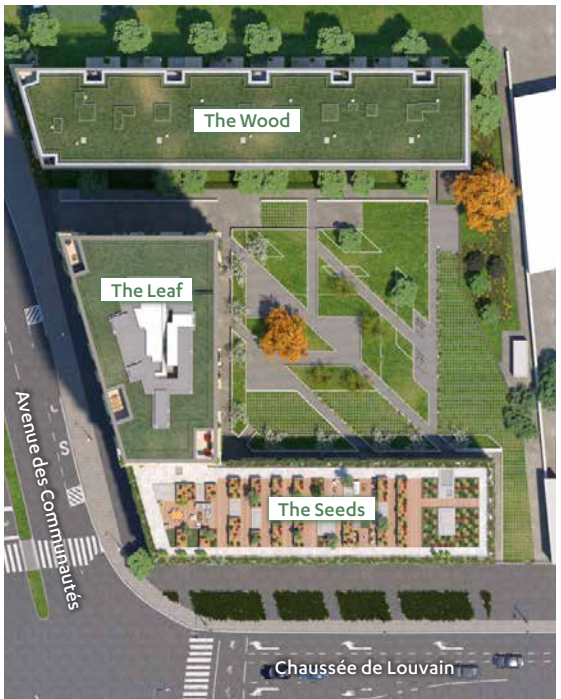
THE LEAF

“La feuille” en anglais.

S'élevant vers le ciel telle la feuille d'un arbre, The Leaf vous offre une vue splendide sur Bruxelles.

“Het blad” in het Engels.

The Leaf reikt als een blad van een boom de lucht in en biedt u een prachtig uitzicht op Brussel.



ARCHITECTUUR MET INGEBOUWDE DUURZAAMHEID



Evereast is een ambitieus project, zowel architecturaal als stedenbouwkundig. Het omvat twee vleugels (The Seeds en The Wood) en een toren (The Leaf) die met hun gevarieerde volumes een harmonieus geheel vormen. Ze zijn aangelegd om de bewoners een gevoel van privacy te geven zonder zich afgesloten te voelen van het plaatselijke sociale leven. Een dorp in de stad waar u tot rust komt en waar u uzelf kan zijn. Ver van de drukte, maar toch verbonden met de buurt.

Voordelen

- ✓ Interessante ligging (tussen stad en agglomeratie)
- ✓ Snelle verbindingen:
 - Zaventem Airport: 7.700m - Auto: 8min via E40 - Bus (De Lijn): 33min (Lombaerde 358, Lozenberg 359)
 - Internationaal station Brussel-Zuid: 8.300m - Auto : 20min via E40 en R20 (Kleine Ring) - Openbaar vervoer 37 min: Lombaerde 318, 351, 358 (De Lijn), Botanique (MIVB 2)
- ✓ Openbaar vervoer op 50m te voet:
 - MIVB : 45, 66, 63
 - De Lijn : 318, 358
 - Trein : Station Bordet à 2500m (15 min met MIVB 45) - Station Evere op 2900m (14 min met MIVB 45, 15 min met MIVB 66)
- ✓ Beveiligde parking voor auto's en fietsen
- ✓ Vooruitrusting voor laadplaatsen voor elektrische auto's
- ✓ Ondersteuning van het samenleven: concierge, gemeenschappelijke tuin, groene doorgangen tussen gebouwen
- ✓ Terrassen en balkons of loggia
- ✓ Grote ramen voor maximale lichtinval
- ✓ Beveiligde toegang met videofoon

Voorzieningen

- ✓ Individuele tweerichtingsventilatie
- ✓ Verwarming met individuele besturing
- ✓ Aluminium buitenraamwerk met akoestische prestaties
- ✓ Semi-massieve houten vloer in woonkamer en slaapkamers
- ✓ Betegeling in de wc's en badkamer (rond bad en douche)
- ✓ Volledig uitgeruste keukens
- ✓ Regenwatercollector voor sproeien en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes
- ✓ Groendak ter ondersteuning van biodiversiteit



entre

STUDIO	_____	43-49 M ²
1 CH/KA	_____	65-92 M ²
2 CH/KA	_____	85-126 M ²
3 CH/KA	_____	106-142 M ²

STUDIO - A1



1 CHAMBRE / 1 SLAAPKAMER - C2



2 CHAMBRES / 2 SLAAPKAMERS - B2



3 CHAMBRES / 3 SLAAPKAMERS - B3



*Photos non contractuelles, libre interprétation d'artiste.
Geen enkele van de gebruikte beelden in deze brochure zijn contractueel bindend.*



TYPES APPARTEMENTEN





OPTIMISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

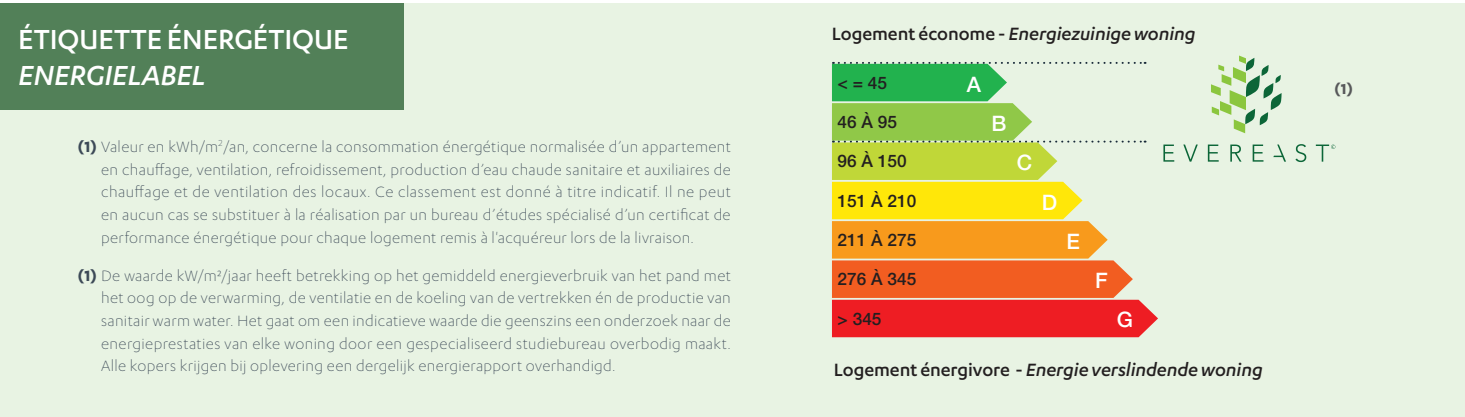
La résidence Evereast vous assure un confort optimal et de bonnes performances énergétiques, tout en étant respectueuse de l'environnement.

Des avantages directs sur votre portefeuille !

- ✓ Une isolation très performante de la façade, de la toiture et des châssis pour réduire votre consommation de chauffage.
- ✓ Une ventilation individuelle de qualité en double flux qui ne nécessite pas d'ouvrir les fenêtres, ce qui limite les pertes calorifiques.
- ✓ Des robinets à économie d'eau dans toutes les salles de bain et les cuisines, ainsi que des toilettes à double commande pour réduire votre consommation d'eau.
- ✓ Des panneaux photovoltaïques pour fournir en électricité les communs.
- ✓ La récupération des eaux de pluie pour arroser le jardin partagé et entretenir les parties communes.
- ✓ Sans oublier une toiture verte et des jardins paysagés qui favorisent la biodiversité dans la capitale !

Et si on compare ?

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



OPTIMALISEER UW ENERGIEVERBRUIK

Residentie Evereast biedt u optimaal comfort en degelijke energieprestaties met respect voor het milieu.

Rechtstreekse voordelen voor uw portefeuille!

- ✓ Een doorgedreven isolatie van de gevels, het dak en de ramen om uw verwarmingsbehoeften te beperken.
- ✓ Kwalitatieve individuele ventilatie met warmterecuperatie, waardoor u de ramen niet hoeft te openen en er dus minder warmte verloren gaat.
- ✓ Eéngreeps wastafelkranen hebben een waterbesparende mousseur met luchtmenging in alle badkamers en keukens; toiletten met twee spoelknoppen om uw waterverbruik te beperken.
- ✓ Zonnepanelen die elektriciteit opleveren voor de gemeenschappelijke ruimten.
- ✓ Het regenwater wordt gerecupereerd om de gemeenschappelijke tuin te besproeien en de gemeenschappelijke delen te onderhouden.
- ✓ Het groendak draagt bovendien bij tot biodiversiteit in de hoofdstad!

Even ter vergelijking.

Een nieuwbouwwoning in een project van Evereast verbruikt tot 80% minder energie dan een gemiddelde woning van 20 jaar oud.

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.

WAAROM KIEZEN VOOR BOUYGUES IMMOBILIER?

Gemoedsrust gegarandeerd

Bouygues Immobilier bespaart u onaangename verrassingen! U mag erop rekenen dat onze woningen worden afgewerkt. Onze constructies beantwoorden aan alle eisen in de wet Breyne: u bent helemaal beschermd.

Gepersonaliseerde begeleiding

Advies bij elke stap in uw project. Onze adviseurs trachten zo goed mogelijk op uw verwachtingen en uw vragen in te spelen. Ze anticiperen op wat u als koper nodig heeft.

Verzorgde realisaties

Geniet van kwalitatieve realisaties die garant staan voor comfort en welzijn en die aansturen op harmonie met de omgeving. Onze projecten respecteren een strikt lastenboek met bijzondere aandacht voor veiligheid en esthetiek.

Geoptimaliseerde ruimten

Richt een ruimte in waar u zich thuis voelt, dankzij een doordacht interieur! Onze klantadviseur helpt u bij de inrichting van uw toekomstige leefruimtes; Bouygues Immobilier biedt verschillende afwerkingsmogelijkheden.

Duurzame toekomst

Leven in een gezonde en duurzame omgeving! Bouygues Immobilier verbindt zich ertoe de geldende milieunormen na te leven en in alle projecten te kiezen voor oplossingen die de natuurlijke hulpbronnen sparen.

Transparante prijs

Kies voor een speler die transparante prijzen hanteert! Bij Bouygues Immobilier omvat de vooropgestelde prijs: de aankoop van het perceel, de diensten van de architect en de veiligheidscoördinator, de EPB-studie en het bijhorend certificaat, de bouw, de prestaties vermeld in het lastenboek en de opvolging van het postinterventiedossier. U betaalt in schijven, in functie van de vordering van de werken.



BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM

Evereast 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 !

Evereast is een project van Bouygues Immobilier, een project- en stadsontwikkelaar die sinds 2004 op de Belgische markt actief is. Met meer dan 1.800 woningen promoot Bouygues Immobilier Belgium een visie op nieuwbouw gebaseerd op comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid. Essentiële eigenschappen die inspelen op de steeds evoluerende behoeften van het moderne stadsleven!



EVEREAST®
THE SEEDS ■ THE WOOD ■ THE LEAF

Bouygues
Immobilier
Belgium



Éditeur responsable : **BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM SA** • Avenue Louise 240, 1050 Bruxelles | TVA BE 0441 694 943 • RPM Tribunal de commerce francophone de Bruxelles | Illustrations et brochure non-contractuelles, susceptibles d'adaptations • Ne pas jeter sur la voie publique | Verantwoordelijke uitgever : **BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM NV** • Louizalaan 240, 1050 Brussel | BTW BE 0441 694 943 de Bruxelles | Gebruikte illustraties kunnen voorwerp zijn van wijziging en zijn niet contractueel bindend • Niet op de openbare weg gooien • RPM Tribunal de commerce francophone

www.bouygues-immobilier.be