



TRIANON

VIVRE LA SAUVENIÈRE

Kairos

bam  
galère





# TRIANON

VIVRE LA SAUVENIÈRE

Vivre la Sauvenière	5
Situation & alentours	9
Historique	14
L'esplanade & les bâtiments	16
L'environnement	18
La sécurité & l'accessibilité	21
Finitions & confort	24
Durabilité	26
Plans & appartements	28
Investir	38
Contact	40



5 Bâtiments | 1 Esplanade  
68 Appartements du studio au penthouse





LE TRIANON

# Vivre la Sauvenière



Le Trianon, c'est un projet d'exception situé au centre de la ville de Liège, le long du boulevard de la Sauvenière, sur les ruines d'une partie de la rue Basse Sauvenière, du cinéma Crosly et du théâtre Trianon-Pathé, d'où il tire son nom.

Le projet comprend 5 bâtiments à l'architecture moderne érigés sur une splendide esplanade privée. Au total, 68 appartements confortables du studio au 3 chambres, spacieux et lumineux sont proposés, variant de 35 à 165 m<sup>2</sup> et disposant chacun d'une terrasse ou d'un jardin.

Une attention particulière a été apportée à la sécurité des habitants, mais également à l'accessibilité et à la durabilité du projet.



Bâtiment A, appartement A33





Vue bâtiment E







LE TRIANON

# Situation & alentours



# Au cœur de Liège

Le projet Trianon prend place dans le centre de Liège, ville d'envergure et plus vivante que jamais ! Il est ainsi proche de toutes les commodités et de nombreuses possibilités de mobilité s'offrent à ses habitants. Son esplanade fait du Trianon un havre de paix au cœur de la vie exaltante de la ville.

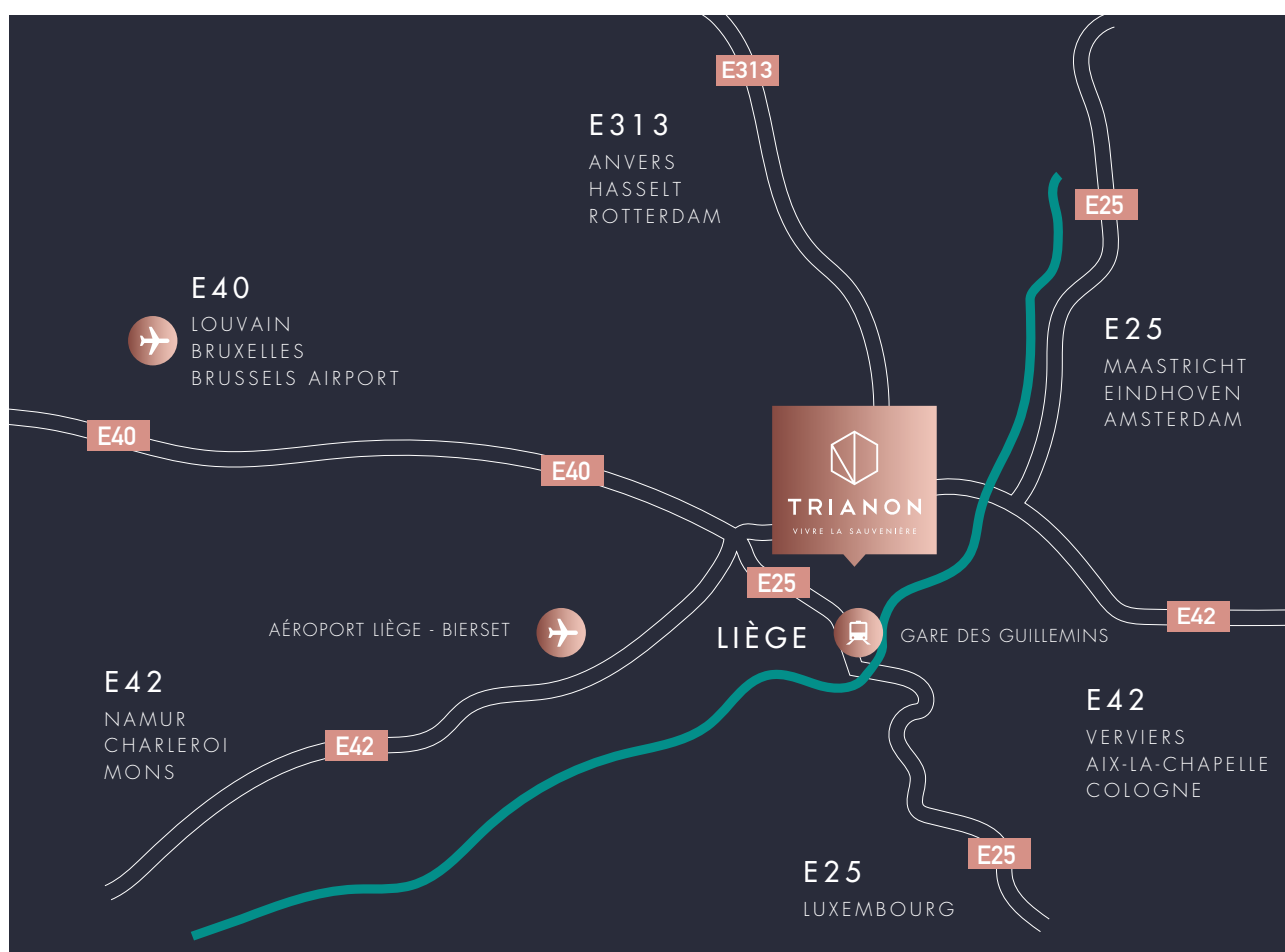
Les quelque 4000 commerces de Liège, ses hôpitaux à la pointe ainsi que ses équipements sportifs en font une ville où il fait bon vivre. La ville compte également de nombreux établissements scolaires allant de la maternelle jusqu'à la haute école ou l'université. Liège, c'est aussi une cité au riche patrimoine culturel, architectural et naturel.



Opéra Royal de Wallonie - Liège © FTPL Patrice Fagnoul

# Une situation unique

Le Trianon est idéalement situé par rapport aux grands axes. En quelques minutes à peine, il est possible de rejoindre les autoroutes E25, E40, E42 et E313. La gare de Liège-Saint-Lambert est tout à côté de l'esplanade du Trianon, à 400 mètres seulement. Il est donc possible de rejoindre aisément la gare des Guillemins, gare TGV internationale. L'aéroport de Liège se situe à moins de 15 km.



## AÉROPORT LIÈGE - BIERSE

20 MIN. EN VOITURE

## BRUSSELS AIRPORT

55 MIN. EN VOITURE



## GARE DES GUILLEMINS

20 MIN. À PIED

5 MIN. EN TRAM

10 MIN. EN VOITURE

# À moins de 10 minutes à pied



**GARE LIÈGE-CARRÉ**

10 MIN. À PIED

**GARE LIÈGE-SAINT-LAMBERT**

5 MIN. À PIED



**UNIVERSITÉ DE LIÈGE**

10 MIN. À PIED

**HEC LIÈGE**

10 MIN. À PIED

**ESA SAINT-LUC LIÈGE**

10 MIN. À PIED



**THÉÂTRE DE LIÈGE**

10 MIN. À PIED

**OPÉRA ROYAL DE WALLONIE**

2 MIN. À PIED



**PERRON / PLACE DU MARCHÉ**

10 MIN. À PIED



**LE CARRÉ**

5 MIN. À PIED



**REFLEKTOR | SALLE DE CONCERTS**

2 MIN. À PIED



**PISCINE DE JONFOSSE**

5 MIN. À PIED



**CINÉMA SAUVENIÈRE**

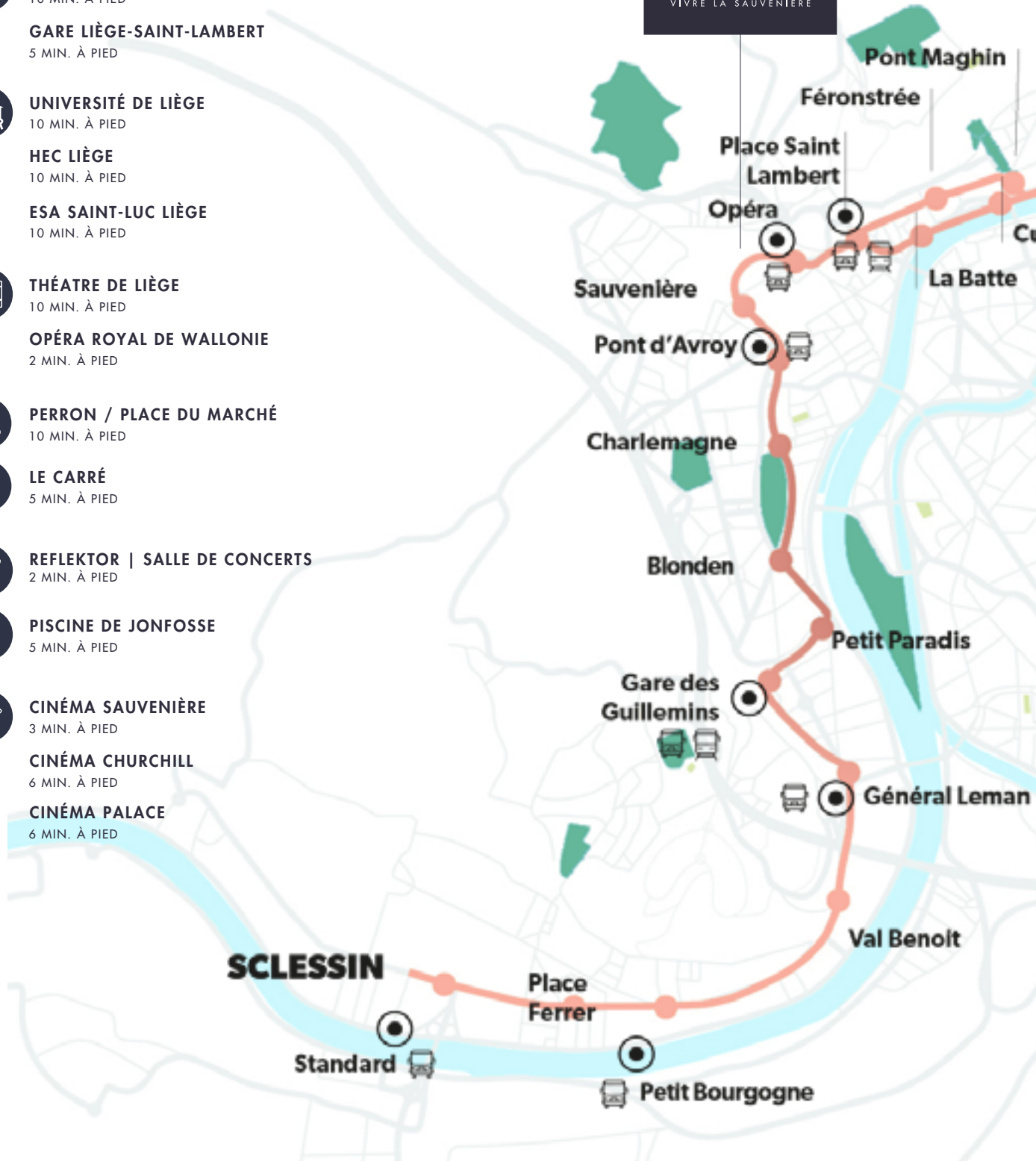
3 MIN. À PIED

**CINÉMA CHURCHILL**

6 MIN. À PIED

**CINÉMA PALACE**

6 MIN. À PIED





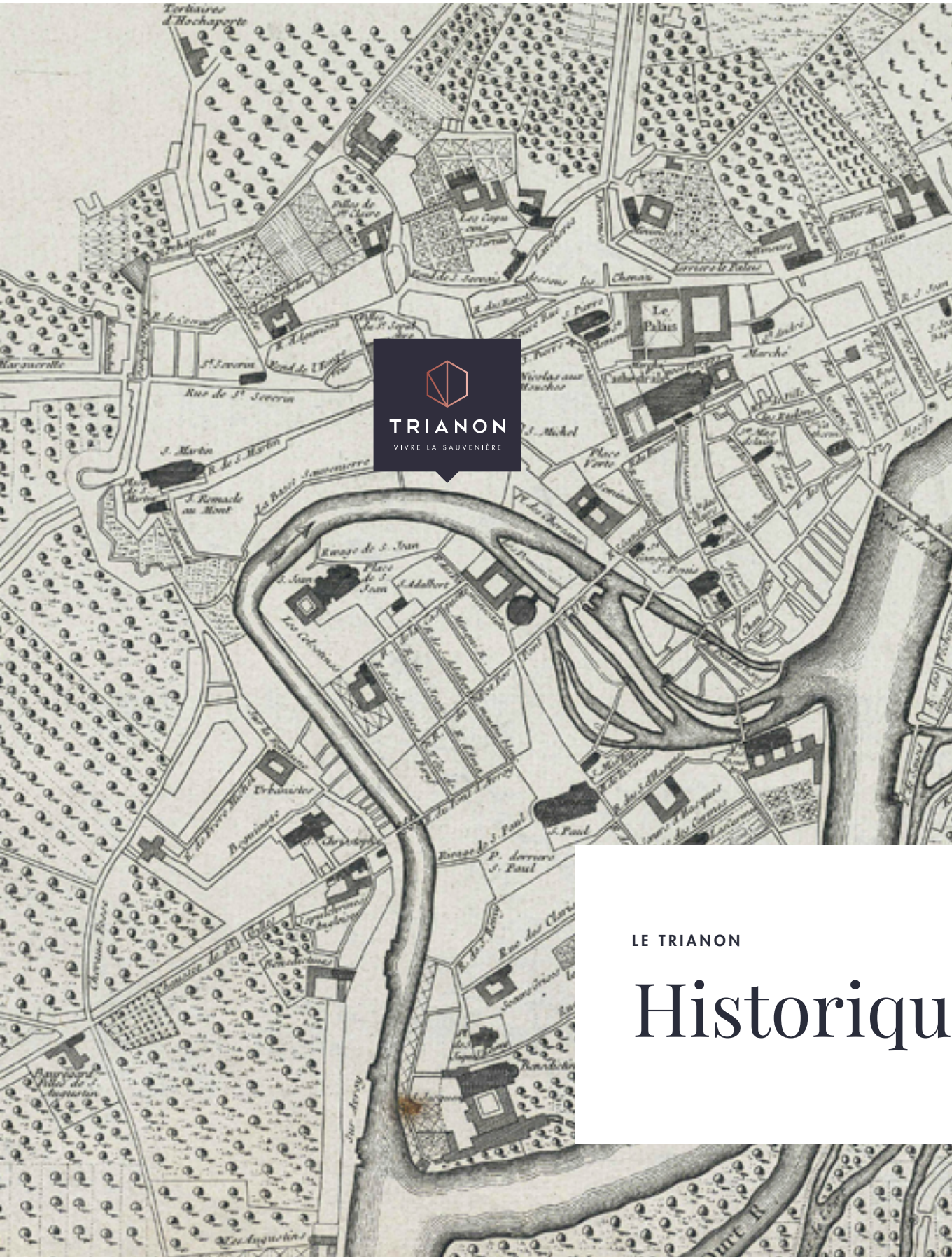
## Sur le parcours du nouveau tram

Le réseau des bus liégeois dessert de nombreux arrêts à proximité du Trianon. Il sera bientôt complété par celui du tram, dont la toute nouvelle ligne passera par le boulevard de la Sauvenière, sur son tracé historique.

L'arrêt OPÉRA du nouveau tram de Liège est le plus proche du projet Trianon. Avec une fréquence de passage toutes les 4 minutes 30 aux heures de pointe et un arrêt tous les 450 mètres dans le centre, le tram deviendra assurément un des moyens de transport privilégiés des habitants du Trianon.







LE TRIANON

# Historique



# Liège, cité ardente

Liège est une ville chargée d'histoire qui n'a cessé de se réaménager avec le temps. Sa configuration actuelle porte en elle ses diverses évolutions. C'est dans un lieu historiquement riche de la cité ardente que le projet Trianon prend place.

Le boulevard de la Sauvenière, le long duquel il est construit, a subi de nombreuses évolutions depuis le Moyen Âge où il n'était pas encore un boulevard, mais un bras de Meuse ! Celui-ci deviendra une promenade bourgeoise, puis un lieu de circulation des tramways.

L'espace où se trouvent aujourd'hui l'esplanade et ses 5 bâtiments a lui aussi occupé des fonctions variées au cours du temps : il accueille dès 1908 le cinéma Trianon-Pathé par la suite transformé en salle de spectacle, juste à côté prendra place un autre cinéma – qui s'appellera le Coliséum puis le Crosly – et le lieu sera également choisi pour ériger l'immeuble du journal La Meuse dans les années soixante.



© Urbanisme Ville de Liège - D.Daniel | CH. Gothier - Boulevard de la Sauvenière - Théâtre Trianon & cinéma Crosly 1969



LE TRIANON

# L'esplanade & les bâtiments





La résidence est composée de 5 immeubles installés sur une belle esplanade privée.

Au total, 68 appartements sont proposés, variant de 35 à 165 m<sup>2</sup> et disposant chacun d'une terrasse ou d'un jardin. Le rez-de-chaussée du bâtiment A est, quant à lui, destiné à accueillir une surface commerciale ou un centre médical. Un grand parking de 95 places est situé au sous-sol.



LE TRIANON

# L'environnement



L'environnement du projet Trianon comporte des atouts exceptionnels, et ce, autant du point de vue des extérieurs (la ville, le quartier dans lesquels il s'implante) que de son espace intérieur, à savoir l'esplanade sur laquelle les bâtiments sont érigés.

L'architecture des bâtiments et l'aménagement de l'esplanade ont été conçus de sorte à rendre l'environnement des habitants du projet Trianon le plus apaisant et agréable possible. Dès que l'on sort de l'esplanade, on peut profiter de l'animation réjouissante du centre urbain qui regorge de commerces, restaurants, lieux culturels, etc.



Vue bâtiment C

## Les atouts du projet

- Un emplacement privilégié au cœur de la ville
- Un jardin ou une terrasse pour chaque appartement
- Une place privilégiée accordée à la végétation
- Une esplanade au calme
- Un accent mis sur la durabilité
- Combinaison de la vie urbaine et de la détente
- Parking et caves en sous-sols
- Architecture intemporelle au style urbain
- Finitions soignées et haut de gamme
- Grand choix de types d'appartements et une grande modularité
- Accès sécurisés





Vue intérieure esplanade

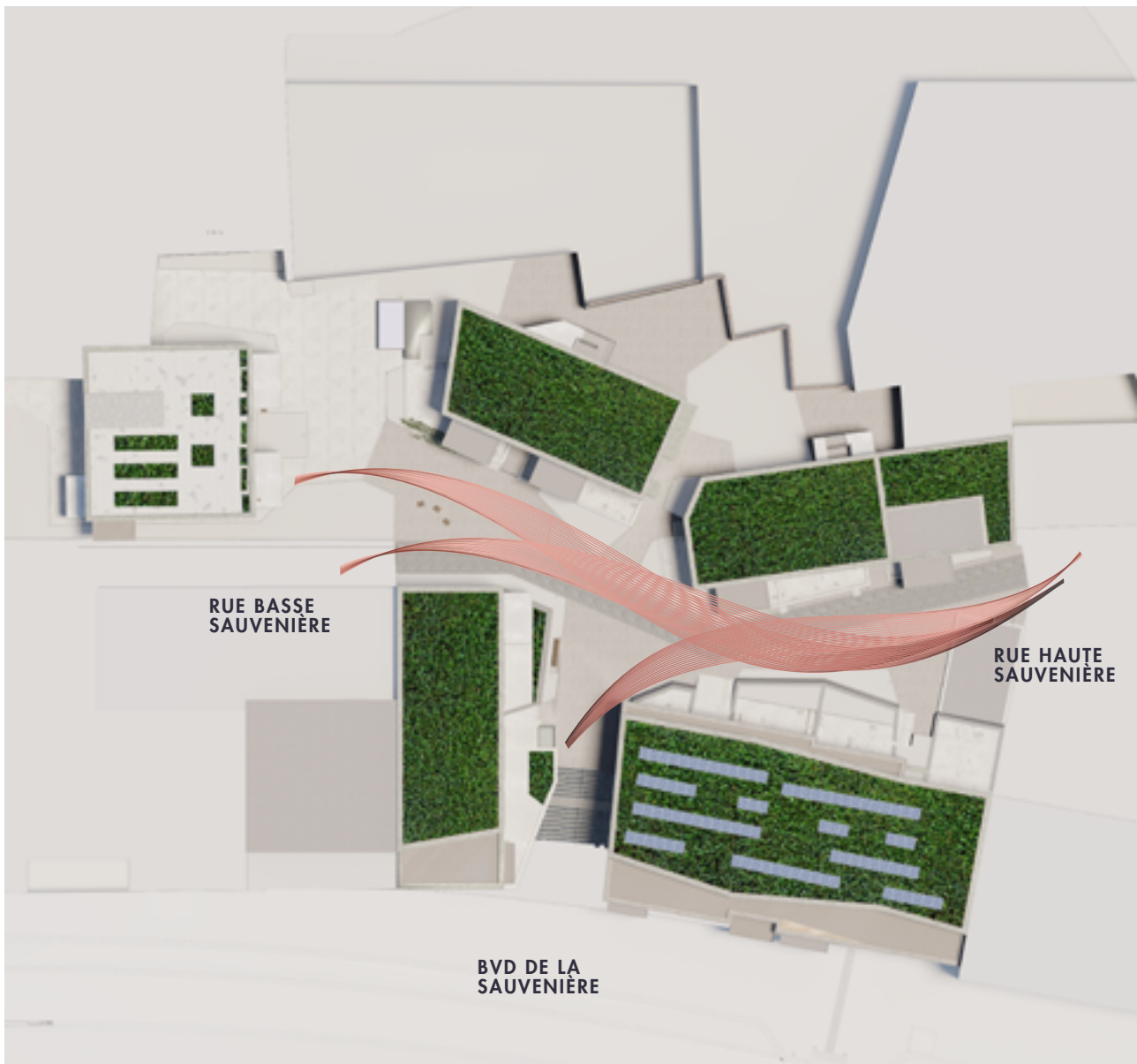


LE TRIANON

# La sécurité & l'accessibilité



Vue aérienne espaces privatifs extérieurs



Le projet Trianon se veut un espace à vivre des plus agréables et confortables. Mais sans sécurité, il n'y a pas de confort, c'est pourquoi elle a été étudiée sous tous ses aspects afin de garantir le bien-être des occupants.

L'esplanade est ouverte en journée et accessible aux visiteurs, mais fermée la nuit pour préserver la tranquillité des habitants.

Au sein même de l'enceinte du projet, divers dispositifs de sécurité ont été mis en place :

- Signalisation claire sur l'esplanade, dans les parties communes des bâtiments et dans le parking souterrain
- Contrôle par vidéophonie
- Vitrage anti-effraction pour les appartements du rez-de-chaussée
- Portes blindées Fichet pour pénétrer dans les appartements
- Accès sécurisés (digicode, badge) à l'entrée de chaque immeuble et du parking
- Vidéosurveillance
- Protection incendie (détecteurs de fumée)
- Détecteurs de présence dans les communs



Vue esplanade



LE TRIANON

# Finitions & confort



# Des finitions soignées et haut de gamme

Les finitions sont en parfait accord avec le style résolument moderne de l'ensemble du projet. Chaque élément de finition a été choisi dans une optique à la fois durable et esthétique.

- Cuisine super équipée Bulthaup
- Appareillages Siemens
- Salles de bain spacieuses et confortables
- Parquet en chêne, largeur 19 cm
- WC suspendus
- Nombreux espaces de rangement
- Faux plafonds et spots dans le hall d'entrée jour/nuit et la salle d'eau
- Aménagement intérieur de l'esplanade
- Buanderie
- Halls d'entrée et communs prestigieux et haut de gamme
- Grandes baies vitrées pour une belle luminosité
- Accès directs au parking sous-terrain (sauf pour le bâtiment C)
- Nouvelles technologies à faible consommation énergétique
- Cave pour chaque appartement incluse dans le prix
- Charges communes peu élevées



LE TRIANON

# Durabilité

# Un accent mis sur la durabilité

Kairos est spécialisé depuis de nombreuses années dans la réalisation de projets passifs et très basse énergie : une belle expérience mise au service du projet Trianon. Tout a ainsi été mis œuvre afin d'atteindre les meilleures exigences en termes de performances énergétiques. Cela se vérifie par une valeur de PEB A pour la plupart des appartements et même 2 Q-ZEN pour certains.

- PEB A & B et 2 Q-Zen
- Chauffage au sol
- Ventilation double flux
- Vitrage super isolant et acoustique
- Isolation thermique et acoustique
- Récupération eau pluviale
- Toitures stockantes
- Panneaux photovoltaïques





LE TRIANON

# Plans & appartements





Bâtiment D, appartement D22

LE TRIANON

# Studio

APPARTEMENT  
**D02**

---

BÂTIMENT | ÉTAGE  
D | RDC

---

STUDIO

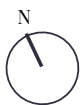
---

39m<sup>2</sup>

---

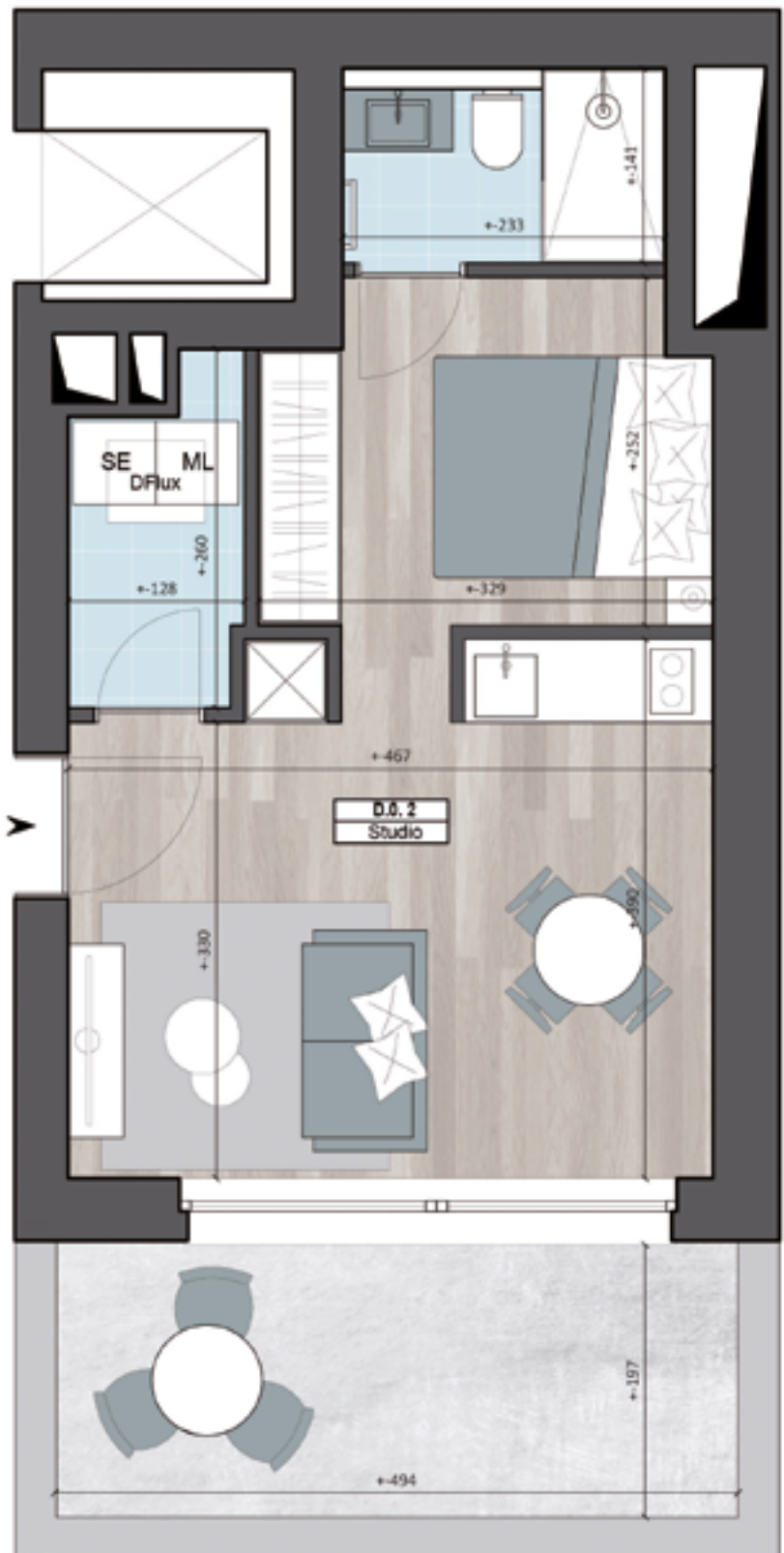
TERRASSE | CAVE  
9.8m<sup>2</sup> | 53

PEB B



ORIENTATION

Entrée ➤



\* Surface fermée et couverte réservée à titre de jouissance privative et exclusive, incluant les murs mitoyens pour moitié ainsi que les murs non mitoyens – tant intérieurs qu'extérieurs – pour la totalité, à l'exclusion de la surface des terrasses et jardins.

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.



# Appartement 1 chambre

APARTEMENT  
**D31**

---

BÂTIMENT D	ÉTAGE 3 <sup>ÈME</sup>
---------------	---------------------------

---

1 CHAMBRE

---

54.8m<sup>2</sup>

---

TERRASSE 10m <sup>2</sup>	CAVE 30
------------------------------	------------

---

PEB A



ORIENTATION

\* Surface fermée et couverte réservée à titre de jouissance privative et exclusive, incluant les murs mitoyens pour moitié ainsi que les murs non mitoyens – tant intérieurs qu’extérieurs – pour la totalité, à l’exclusion de la surface des terrasses et jardins.

Des modifications sont susceptibles d’être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

# Appartement 2 chambres

APPARTEMENT  
**A42**

---

BÂTIMENT | ÉTAGE  
A | 4<sup>ÈME</sup>

---

**2 CHAMBRES**

---

94.6m<sup>2</sup>

---

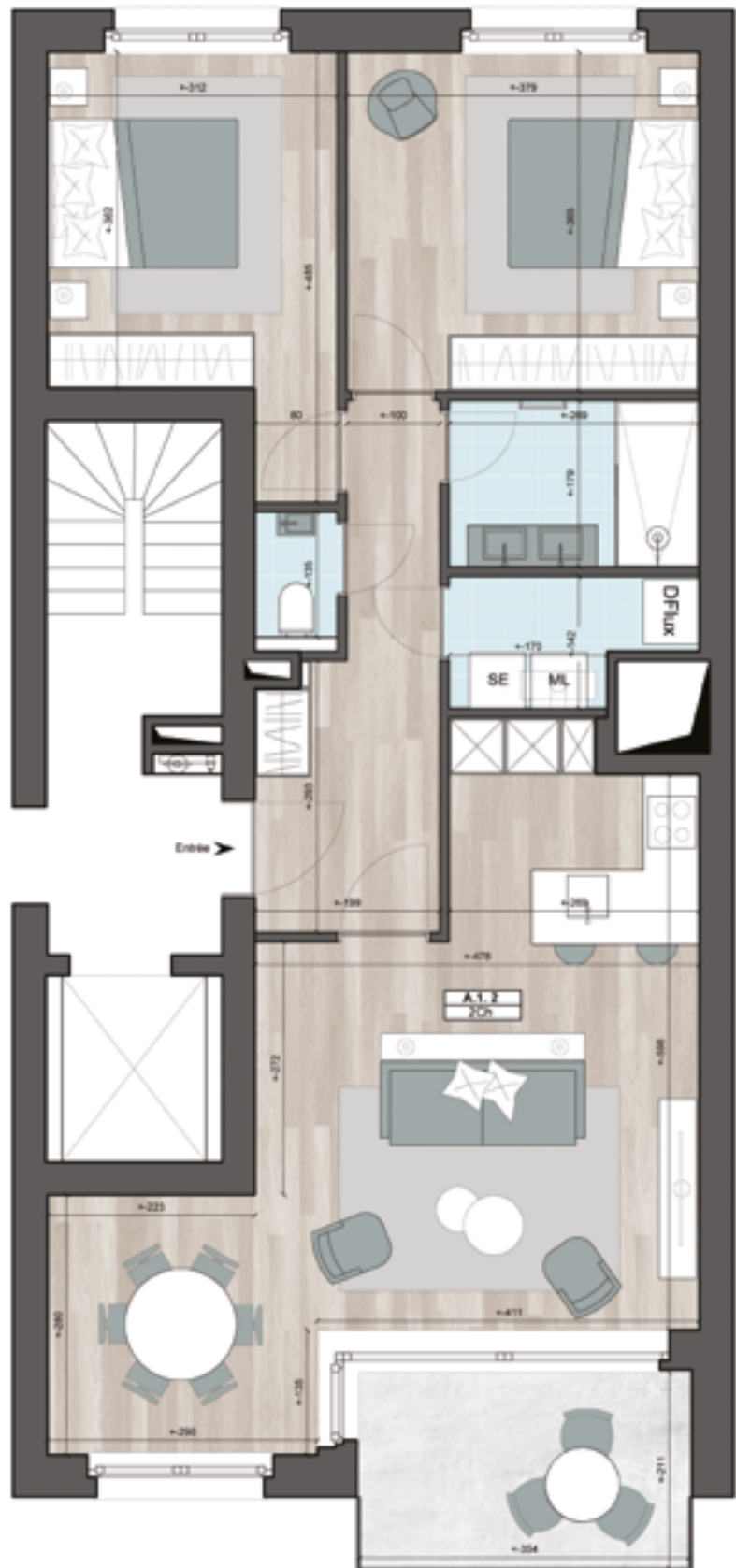
TERRASSE | CAVE  
8.3m<sup>2</sup> | 60

---

PEB A



ORIENTATION



\* Surface fermée et couverte réservée à titre de jouissance privative et exclusive, incluant les murs mitoyens pour moitié ainsi que les murs non mitoyens – tant intérieurs qu’extérieurs – pour la totalité, à l’exclusion de la surface des terrasses et jardins.

Des modifications sont susceptibles d’être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

# Appartement 2 chambres

APPARTEMENT  
**B41**

---

BÂTIMENT | ÉTAGE  
B | 4<sup>ÈME</sup>

---

**2 CHAMBRES**

---

**88.3m<sup>2</sup>**

---

TERRASSE | CAVE  
8.5m<sup>2</sup> | 19

**P&B A**



ORIENTATION



\* Surface fermée et couverte réservée à titre de jouissance privative et exclusive, incluant les murs mitoyens pour moitié ainsi que les murs non mitoyens – tant intérieurs qu'extérieurs – pour la totalité, à l'exclusion de la surface des terrasses et jardins.

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.



LE TRIANON

# Appartement 3 chambres

APPARTEMENT  
**E31**

---

BÂTIMENT | ÉTAGE  
E | 2<sup>ÈME</sup>

---

**3 CHAMBRES**

---

121.4m<sup>2</sup>

---

TERRASSE | CAVE  
10m<sup>2</sup> | 50

PEB A



ORIENTATION





\* Surface fermée et couverte réservée à titre de jouissance privative et exclusive, incluant les murs mitoyens pour moitié ainsi que les murs non mitoyens – tant intérieurs qu’extérieurs – pour la totalité, à l’exclusion de la surface des terrasses et jardins.

Des modifications sont susceptibles d’être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

# Appartement 3 chambres

APPARTEMENT  
**A41**

---

BÂTIMENT | ÉTAGE  
A | 4<sup>ÈME</sup>

---

**3 CHAMBRES**

---

112.1m<sup>2</sup>

---

TERRASSE | CAVE  
8.2m<sup>2</sup> | 41

**PE&B A**



ORIENTATION



\* Surface fermée et couverte réservée à titre de jouissance privative et exclusive, incluant les murs mitoyens pour moitié ainsi que les murs non mitoyens – tant intérieurs qu’extérieurs – pour la totalité, à l’exclusion de la surface des terrasses et jardins.

Des modifications sont susceptibles d’être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.



LE TRIANON

# Penthouse

APPARTEMENT  
**B51**

---

BÂTIMENT | ÉTAGE  
**B** | **5<sup>ÈME</sup>**

---

**PENTHOUSE**

---

**145.3m<sup>2</sup>**

---

TERRASSE | CAVE  
**25.6m<sup>2</sup>** | **25**

**PEB B**



ORIENTATION



\* Surface fermée et couverte réservée à titre de jouissance privative et exclusive, incluant les murs mitoyens pour moitié ainsi que les murs non mitoyens – tant intérieurs qu’extérieurs – pour la totalité, à l’exclusion de la surface des terrasses et jardins.

Des modifications sont susceptibles d’être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.



LE TRIANON

Investir

# Pourquoi investir dans le projet Trianon ?

Le projet Trianon présente de nombreux avantages en termes de rendement. Il a été conçu en adéquation avec la demande locative grandissante dans le centre urbain de Liège et il répond aux normes environnementales et de sécurité les plus élevées. Les bâtiments ont été construits grâce à des technologies de pointe, avec les matériaux les plus évolués et dans le but de consommer peu d'énergie. Tout cela contribue sans conteste à faire du projet Trianon un placement de choix !

- Investissement rentable et stable
- Perspectives de plus-value au fil des ans
- Marché immobilier stable
- Fiscalité avantageuse sur l'immobilier en Belgique
- Projet écoresponsable et durable
- Situation avantageuse au cœur d'une ville dynamique
- Qualité des intervenants et des matériaux jusque dans les moindres finitions
- Performances énergétiques supérieures
- Faibles charges communes
- Biens correspondant à la demande locative
- Garantie décennale
- Garantie de bonne fin (loi Breyne)





LE TRIANON

# Contact

Le projet Trianon vous intéresse et vous souhaitez plus d'informations ? Vous désirez faire une visite des bâtiments ? Vous aimeriez discuter de votre projet d'investissement ? Nous souhaitons vous accompagner au mieux pour que ce projet devienne aussi le vôtre et que vos démarches soient les plus simples possible. Nos conseillers se tiennent à votre disposition pour vous répondre.

Vous pouvez également télécharger les différents documents informatifs sur la page dédiée de notre site [www.letrianon.be](http://www.letrianon.be).



### **INFOS & VISITES**

0475 73 67 87

[pascal@letrianon.be](mailto:pascal@letrianon.be)

### **ADRESSE DU SITE**

Boulevard de la Sauvenière 12 – 4000 Liège

LE TRIANON EST UN PROJET IMMOBILIER DÉVELOPPÉ  
PAR KAIROS ET BAM GALÈRE



Kairos est la quatrième unité opérationnelle de BAM Belgium, l'operating company belge du groupe de construction européen Royal BAM Group. BAM Galère fait partie de ce groupe et est une référence incontournable pour tous les travaux de bâtiment et de génie civil. C'est un acteur majeur du secteur de la construction en Belgique. Aujourd'hui, forte de 65 ans d'expérience, BAM Galère continue de construire et de développer de nouveaux projets avec la même passion et une détermination sans faille, prête à relever les défis qui l'attendent.



**DDS+**

ARCHITECTES  
**DDS+ PARTNERS**



ARCHITECTE D'INTÉRIEUR  
**DELACROIX & FRIANT**



ARCHITECTES PAYSAGISTE  
**EOLE**



INGÉNIEUR STABILITÉ  
**BUREAU D'ÉTUDES LEMAIRE**



COORDINATION SANTÉ  
ET SÉCURITÉ  
**PS2**



INGÉNIEUR TECHNIQUES SPÉCIALES  
ET CONSEILLER PEB  
**BUREAU D'ÉTUDES  
PIERRE BERGER**



BUREAU D'ÉTUDES ACOUSTIQUE  
**ATS**



ORGANISME DE CONTRÔLE  
**SECO**



DESIGN & MARKETING DIGITAL  
**ETEAMSYS**

