



# GODECHARLES



## ÉCRIRE UN NOUVEAU CHAPITRE

Chez **Koramic Real Estate**, nous pensons qu'un logement exceptionnel demande un emplacement exceptionnel.

Chaque projet réalisé par nos soins part de ce principe : seuls les meilleurs endroits méritent la qualité et le raffinement que nous ambitionnons. Au cœur de Bruxelles, dans la **Rue Godecharle**, nous appliquons ce credo avec un projet qui excelle en termes d'emplacement, de finitions et de confort de vie - un logement à distance de marche des institutions européennes, plongé dans l'énergie urbaine et enveloppé d'élégance.

Pour Koramic, la **qualité** n'est pas simplement synonyme d'architecture ou de matériaux. Il s'agit vraiment d'une expérience de vie raffinée où chaque détail choisi - de l'agencement aux finitions - contribue à un sentiment de classe intemporelle. Nous créons des bâtiments qui ne se contentent pas d'être beaux, mais qui sont aussi durables et conservent leur valeur.

Avec ce nouveau projet, nous confirmons notre ambition : **réaliser des immeubles résidentiels qui se distinguent par leur emplacement, leur finitions et leur valeur durable pour la ville et ses habitants.**

Nous ne construisons pas seulement des appartements, mais écrivons **un nouveau chapitre de l'habitat urbain de haut niveau.**



# TABLE DES MATIÈRES

8

IXELLES : VIVRE AU CARREFOUR DU CALME ET DU DYNAMISME INTERNATIONAL

- 14 Vivre au cœur de l'Europe
- 16 Un samedi à Bruxelles



## OFFRE

- 22 Appartements, studios et penthouses en duplex
- 28 Ateliers de création
- 30 Une offre raffinée

34

FAIRE ENTRER L'EXTÉRIEUR

- 38 Finitions de haute qualité
- 40 Investissez votre argent en toute sécurité

18

BIENVENUE À GODECHARLES

- 20 Un projet polyvalent



LA PAROLE EST AUX EXPERTS

- 42 Équipe de vente
- 44 Les architectes ALTA
- 46 Les architectes BEAU

## VOTRE LOGEMENT EXCLUSIF À IXELLES

### RENTREZ CHEZ SOI DANS UN OASIS DE LUXE

Le véritable luxe ne réside pas dans l'excès, mais dans le sentiment que tout est parfait lorsque l'on ferme la porte derrière soi. Dans l'espace qui respire, dans les détails raffinés qui resplendent le confort sans effort. Rentrer chez soi dans un oasis de luxe, c'est vivre dans un environnement où l'esthétique et la fonctionnalité se rencontrent - où chaque ligne, chaque matériau et chaque apport de lumière sont minutieusement choisis pour rendre la vie plus agréable.

Bienvenue à Godecharles.



## IXELLES

# VIVRE AU CARREFOUR DU CALME ET DU DYNAMISME INTERNATIONAL

Bruxelles fait souvent penser à l'animation de la vie urbaine et aux institutions européennes. Mais dans la commune d'Ixelles, les habitants trouvent un équilibre unique : l'énergie de la capitale, combinée à des parcs verdoyants, à la culture et à une étonnante abondance de calme. Ce n'est pas pour rien qu'il s'agit d'un des endroits les plus prisés pour habiter à Bruxelles.



1

### UN LOGEMENT AU CŒUR DE L'EUROPE

Lors d'un matin de semaine à Ixelles, on peut voir des diplomates se hâter vers le Parlement Européen, des expats qui prennent un café sur le chemin du bureau et des touristes qui planifient leur itinéraire le long de la place du Luxembourg. Le caractère international du quartier lui donne une allure cosmopolite que l'on trouve rarement ailleurs.

2

### VIVRE AU MILIEU DES FAÇADES MAJESTUEUSES ET DU PATRIMOINE

Ixelles respire l'histoire. La commune est connue pour ses magnifiques maisons de maître, ses perles Art Nouveau et ses imposantes rangées de façades qui donnent une allure particulière au paysage urbain. Des larges avenues avec leurs habitations monumentales aux places charmantes entourées de bâtiments de caractère : les personnes qui habitent ici ressentent chaque jour la grandeur du patrimoine bruxellois. C'est précisément ce mélange d'histoire et de projets immobiliers actuels qui donne son caractère aussi unique à Ixelles.



3

### UN QUARTIER QUI A DU GOÛT ET RESPLENDIT DE CRÉATIVITÉ

Des galeries d'art aux boutiques de luxe, de restaurants étoilés aux agréables cafés : Ixelles bouillonne. Vous découvrirez chaque semaine de nouvelles adresses qui valent bien une petite visite. Les amateurs de luxe trouvent leur bonheur dans des expositions ou une soirée à Flagey, alors que les foodies apprécient une cuisine du monde aussi diverse que les habitants eux-mêmes.



## 4

**PARTOUT À PROXIMITÉ**

Train, tram, métro ou bus : à Ixelles, la ville se trouve littéralement à vos pieds. Depuis la place du Luxembourg, vous vous rendez en quelques minutes vers d'autres quartiers de Bruxelles, ou même directement à l'aéroport. Pour les navetteurs et les voyageurs, l'accessibilité est sans aucun doute l'un de ses principaux atouts.

## 5

**SHOPPING LE LONG DE L'AVENUE LOUISE**

Ixelles est également un paradis pour les amateurs de shopping. La prestigieuse avenue Louise - avec ses boutiques de luxe et de créateurs - est une des plus belles rues commerçantes de Bruxelles. Mais les rues environnantes surprennent également par leurs concept-stores branchés, leurs boutiques de mode et leurs agréables magasins spécialisés. Vous y trouverez à la fois de grandes marques internationales et des bijoux locaux, tous à portée de main. L'offre commerciale souligne l'attractivité internationale de la commune et fait d'Ixelles une destination où il fait bon vivre et profiter.

## 6

**POUMONS VERTS ENTRE LES BÂTIMENTS**

Qui a dit que les citoyens n'avaient pas accès à la nature ? À Ixelles, le parc Léopold, les étangs Flagey, le parc du Cinquantenaire et le parc de Bruxelles sont réellement accessibles à pied. Ici, les habitants du quartier font leur jogging ensemble, les enfants jouent entre les arbres et les Bruxellois très occupés viennent se détendre lors des journées ensoleillées sur les pelouses bien tondues.



## 7

**INVESTISSEMENT INTELLIGENT**

Depuis des années, Ixelles est l'un des endroits les plus recherchés pour vivre à Bruxelles. Après une période de calme, le quartier connaît une nouvelle jeunesse - il est dynamique, international et plein de caractère. Avec près de 90 000 habitants, Ixelles grandit au fil des ans. Son mélange vibrant d'énergie urbaine, de culture et de verdure attire. Les jeunes professionnels, les expats et les étudiants choisissent consciemment la commune pour sa combinaison unique de ambiance animée et de chaleureuse ambiance de quartier. Cet attrait durable fait d'Ixelles non seulement un endroit où il fait bon vivre, mais aussi un choix particulièrement judicieux pour ceux qui cherchent à investir intelligemment dans la capitale.



HOMER

LE BO

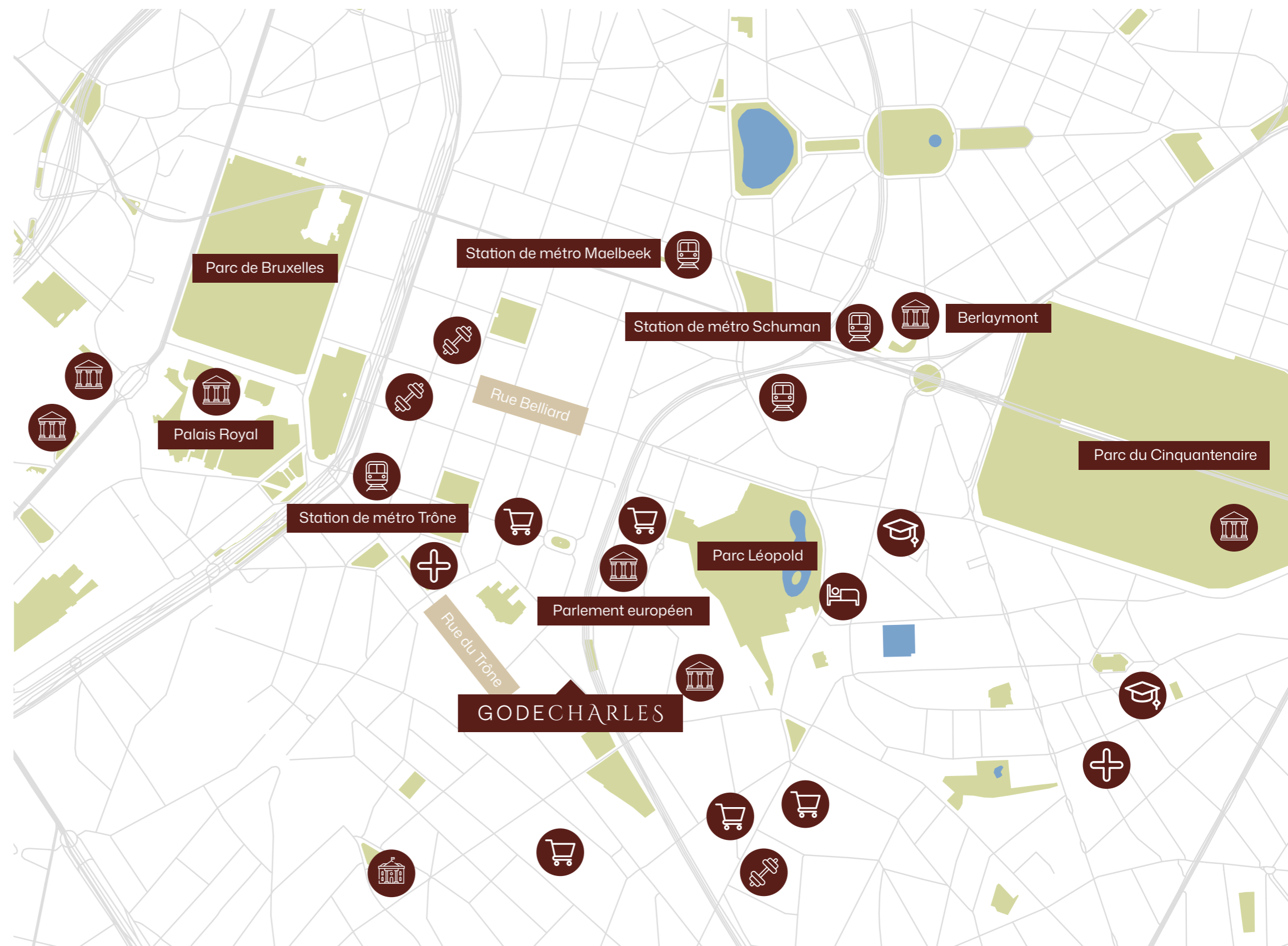
Nos Moules AVEC FRITES	
MARINIÈRES	19€
VIN BLANC	20€
À LA CRÈME	22€
À L'AIL	21€
MAISON	23€

Nos Moules AVEC FRITES	
MARINIÈRES	19€
VIN BLANC	20€
À LA CRÈME	22€
À L'AIL	21€
MAISON	23€

## VIVRE AU CŒUR DE L'EUROPE

La rue Godecharle est l'un des endroits les plus convoités de Bruxelles. Ici, vous habitez littéralement à quelques pas du Parlement européen, de la vivante place du Luxembourg et des plus beaux parcs de la ville. Le quartier bourdonne d'un dynamisme international, mais à la maison, vous profiterez de discrétion, de tranquillité et d'intimité.

Restaurants, galeries d'art et boutiques de luxe sont accessibles à pied. Et grâce aux connexions rapides avec le métro, le tram, le train et l'aéroport, vous serez en un rien de temps partout où vous souhaitez vous rendre. Ce n'est pas un hasard si c'est un lieu de résidence très prisé des diplomates, des expats et, dans leur sillage, des investisseurs.



# UN SAMEDI À BRUXELLES

## UNE JOURNÉE OÙ STYLE ET DÉCOUVERTE VONT DE PAIR

À Godecharles, chaque journée commence au rythme de la ville - vibrante, inspirante et un peu pressée. Les premiers rayons du soleil illuminent les façades du quartier européen, tandis que l'odeur du café fraîchement moulu s'échappe des cafés avoisinants. À partir de là, Bruxelles est à vos pieds.



10 H 30

### BOUGER AVEC CLASSE

Il est temps de faire le plein d'énergie : faites de l'exercice au World Class Fitness Center situé à 200 mètres de votre porte d'entrée ou des longueurs dans la charmante piscine communale d'Ixelles, située à deux rues de là. Un moment de paix absolue et de concentration, au centre de la ville.

9 H

### LUXUEUX PETIT-DÉJEUNER @ PALM COURT, CORINTHIA BRUXELLES

Commencez la journée en beauté. Dans le majestueux hall de l'hôtel Corinthia tout proche, aux doux accents Art nouveau, vous ferez votre choix entre un petit-déjeuner raffiné à la carte ou un buffet richement garni. Alors que la lumière du matin pénètre par les hautes fenêtres, vous pouvez déguster une viennoiserie artisanale et un café parfumé - un début de journée raffiné, à deux pas de la ville haute de Bruxelles.



12 H

### UNE BOUFFÉE D'AIR FRAIS DANS LE PARC DU CINQUANTAIRE

Après une séance de sport, il est bon de se promener dans le majestueux parc du Cinquantaire - un oasis de verdure à l'imposant arc de triomphe et aux jolies allées. Parfait pour faire une petite promenade ou s'installer sur un banc parmi les habitants.

13 H

### LUNCH CHEZ HUMUS X HORTENSE

Place à la gastronomie. Ce restaurant primé (1 étoile Michelin + Green Star) mise sur la créativité et le raffinement végétal. Le chef Nicolas Decloedt associe des légumes de saison à des saveurs sophistiquées, tandis que les cocktails adaptés de Caroline Baerten permettent de passer à la vitesse supérieure. Durable, élégant et étonnamment raffiné.



15 H

### CULTURE DE CARACTÈRE : MUSÉE MAGRITTE

Un autre classique bruxellois vous attend à quelques minutes de marche : le musée Magritte, récemment réaménagé, est consacré au maître du surréalisme. Ses œuvres mystérieuses continuent de fasciner - tout en offrant un délicieux répit au milieu de la ville animée.

16 H 30

### FLÂNERIE AU MARCHÉ DES ANTIQUAIRES DU SABLON

L'après-midi, le charmant Sablon, qui accueille chaque semaine depuis 1960 le Marché des Antiquaires, vous attend. Parmi les étals de bijoux, d'art et de curiosités, vous découvrirez de petites merveilles et des histoires du passé. Vous pouvez également flâner dans les élégantes boutiques de l'avenue Louise, où la haute couture bruxelloise est à l'honneur.



18 H 30

### COCKTAILS À LA PHARMACIE ANGLAISE (COUDENBERG)

La soirée commence par une touche de mystère. Derrière la façade d'une ancienne pharmacie se trouve La Pharmacie Anglaise, un speakeasy agréable où la mixologie est élevée au rang d'art. Dégustez un cocktail inventif au milieu de bouteilles et de flacons qui rappellent le passé. Réservé au plus de 18 ans.

19 H 30

### REPAS DU SOIR @ PALAIS ROYAL BY DAVID MARTIN

Terminez la journée en beauté avec un repas au Palais Royal, où le chef étoilé David Martin allie sophistication et audace dans un menu mêlant accents belges, japonais et français. Une expérience 5 services (85 €) qui stimule tous les sens, parfaite pour clôturer une journée de découverte.



## RENTREZ CHEZ SOI AVEC STYLE

Le long de la majestueuse rue Godecharle à Ixelles, au cœur du quartier européen, s'élève un projet résidentiel intime et prestigieux. Derrière les façades monumentales de certaines maisons de maître se cachent d'élégants studios et de luxueux appartements de 1 à 4 chambres. Son emplacement unique, son jardin intérieur discret et ses finitions raffinées élèvent votre confort de vie à un niveau inédit. Faites la connaissance de Godescharles et découvrez votre nouveau logement international.

1

Des appartements élégants et des penthouses en duplex se cachent derrière les façades historiques des maisons de maître situées le long de la rue Godecharle. Ces appartements traversants raffinés combinent une façade patrimoniale avec de nouvelles techniques à l'intérieur et de spacieuses terrasses sur le jardin intérieur.

1

2

L'expression « tout ce qui est petit est joli » s'applique à cette construction, qui se compose de deux volumes. Les propriétaires de 17 studios qui habitent ici partagent leur immeuble avec quelques personnes ayant les mêmes idées.

2

3

Exposition sud ? Check !  
Luminosité abondante grâce aux grandes fenêtres et aux fenêtres de toit ? Check ! Vue sur la verdure environnante ? Check ! La lumière et l'air sont omniprésents dans ces studios.

3

## UN PROJET POLYVALENT

Vu d'en haut, tout est immédiatement évident : Godecharles forme une composition élégante de quatre volumes de bâtiments autour d'un jardin intérieur verdoyant et intime. Cette disposition crée un sentiment d'ouverture et de calme, au centre du tissu urbain d'Ixelles. Grâce à cette implantation réfléchie, chaque habitation bénéficie de lumière, d'intimité et d'une vue unique sur la verdure.

4

4

Au cœur du projet, trois ateliers refléteront l'esprit créatif et entrepreneurial du quartier. L'artisanat, le design et l'innovation ont ici la possibilité de se développer et de s'inspirer mutuellement. Ils donnent vie au site et font de Godecharles un lieu de rencontre dynamique où des idées prennent vie.










1

## FAÇADE HISTORIQUE, CONFORT MODERNE

Le long de la rue Godecharle, quatre maisons de maître aux imposantes façades de l'entre-deux-guerres seront restaurées pour retrouver leur grandeur d'origine. Les façades seront conservées et modernisées, mais à l'intérieur, tout sera rénové et équipé des technologies énergétiques les plus durables. Il s'agit de beaux appartements, des studios et 1, 2 et 3 chambres et de penthouses de 3 chambres en duplex. Les appartements et studios dans ces immeubles bénéficient de pas moins de deux cerises sur le gâteau : de belles hauteurs sous plafond et la possibilité d'acheter à un taux de TVA de 6 %.





### APPARTEMENTS ET PENTHOUSES EN DUPLEX

-  4 étages
-  Appartements et studios 1 à 3 chambres
-  Superficie habitable : 60 m<sup>2</sup> - 162 m<sup>2</sup>
-  Terrasses : 9 m<sup>2</sup> - 24 m<sup>2</sup>
-  La plupart des appartements ont les chambres à coucher du côté rue et les espaces de vie qui donnent sur le jardin intérieur.

## 2 RAFFINEMENT ET PETITE ÉCHELLE

L'éclairage et les panoramas sont au cœur des trois studios de ce petit bloc. Avec des fenêtres dans deux expositions, ces studios semblent tout de même spacieux et lumineux. L'unité la plus haute bénéficie également d'une structure de toit surélevée, qui augmente encore la sensation d'espace.






### STUDIOS

-  3 étages
-  Seulement 3 studios
-  Superficie habitable : 46 m<sup>2</sup>
-  Orientation : sud-ouest





## STUDIOS




-  Des studios lumineux
-  3 étages
-  Des surfaces habitables allant de 33 m<sup>2</sup> - 51 m<sup>2</sup>
-  Exposition sud
-  Grâce aux fenêtres de toit, les studios situés au deuxième étage sont baignés de lumière.

### 3 UN LOGEMENT LUMINEUX

L'intérieur de l'ancien parking couvert du site aux façades majestueuses datant de l'entre-deux-guerres sera transformé pour devenir un ensemble moderne de 12 studios durables. La circulation se fait entièrement le long de la façade extérieure, ce qui garantit une utilisation optimale de l'espace disponible. Vous avez le choix entre des studios compacts et d'autres plus spacieux.



## ATELIERS

-  Surfaces : 50 m<sup>2</sup>
-  Livraison gros œuvre fermé
-  Techniques durables

4

## ATELIERS DE CRÉATION

Un ancien entrepôt de stockage situé sur le site trouvera une destination créative, avec la réalisation de 3 ateliers ! Des entrepreneurs et créatifs locaux y trouveront l'endroit parfait pour donner forme à leur passion et la transformer en une entreprise florissante.

## UNE OFFRE RAFFINÉ

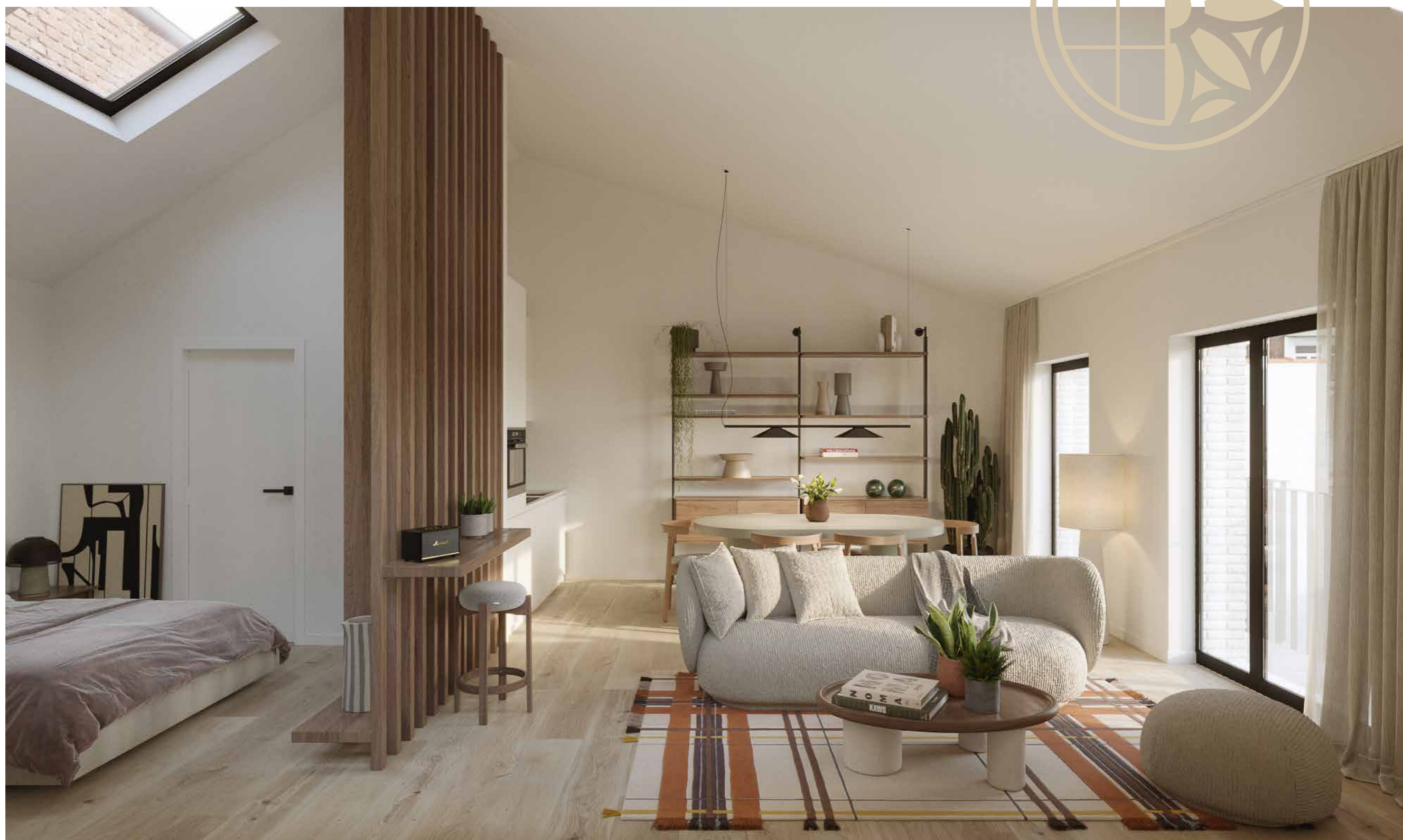


### APPARTEMENTS ET PENTHOUSES EN DUPLEX

- 4 étages
- Imposantes façades restaurées
- Appartements 1 à 3 chambres
- Superficie habitable : 60 m<sup>2</sup> - 162 m<sup>2</sup>
- Terrasses : 9 m<sup>2</sup> - 24 m<sup>2</sup>
- Les espaces de vie qui donnent sur le jardin intérieur
- Possibilité d'acheter à un taux de TVA de 6 %

**DES STUDIOS LUMINEUX**

- 3 étages
- Des surfaces habitables allant de 33 m<sup>2</sup> - 51 m<sup>2</sup>
- Exposition sud
- Grâce aux fenêtres de toit, les studios situés au deuxième étage sont baignés de lumière
- Techniques durables
- Possibilité d'acheter à un taux de TVA de 6 %



## FAIRE ENTRER L'EXTÉRIEUR

Au centre du cœur paysager verdoyant se trouve le patio lumineux : une structure métallique avec des plantes grimpantes et un mobilier fixe qui invite à prendre le temps dans votre propre « jungle urbaine ». Cet endroit est le refuge idéal pour échapper à l'agitation urbaine qui règne à votre porte.



## JARDIN INTÉRIEUR INTIME

Les bâtiments sur le site sont parfaitement interreliés via le jardin intérieur luxuriant qui est le cœur de Godecharles. Grâce à une végétation haute et basse tige et à des espèces soigneusement choisies, chaque saison est un

véritable régal pour les yeux. Les sentiers avec un éclairage d'ambiance créent une atmosphère intime. L'abri vélo voisin vous permet de garer votre vélo en toute sécurité.





## FINITIONS DE HAUTE QUALITÉ

L'architecture majestueuse des façades se prolonge avec élégance à l'intérieur. Nos salles d'exposition soigneusement sélectionnées guident les acheteurs dans le choix des finitions de leur logement.

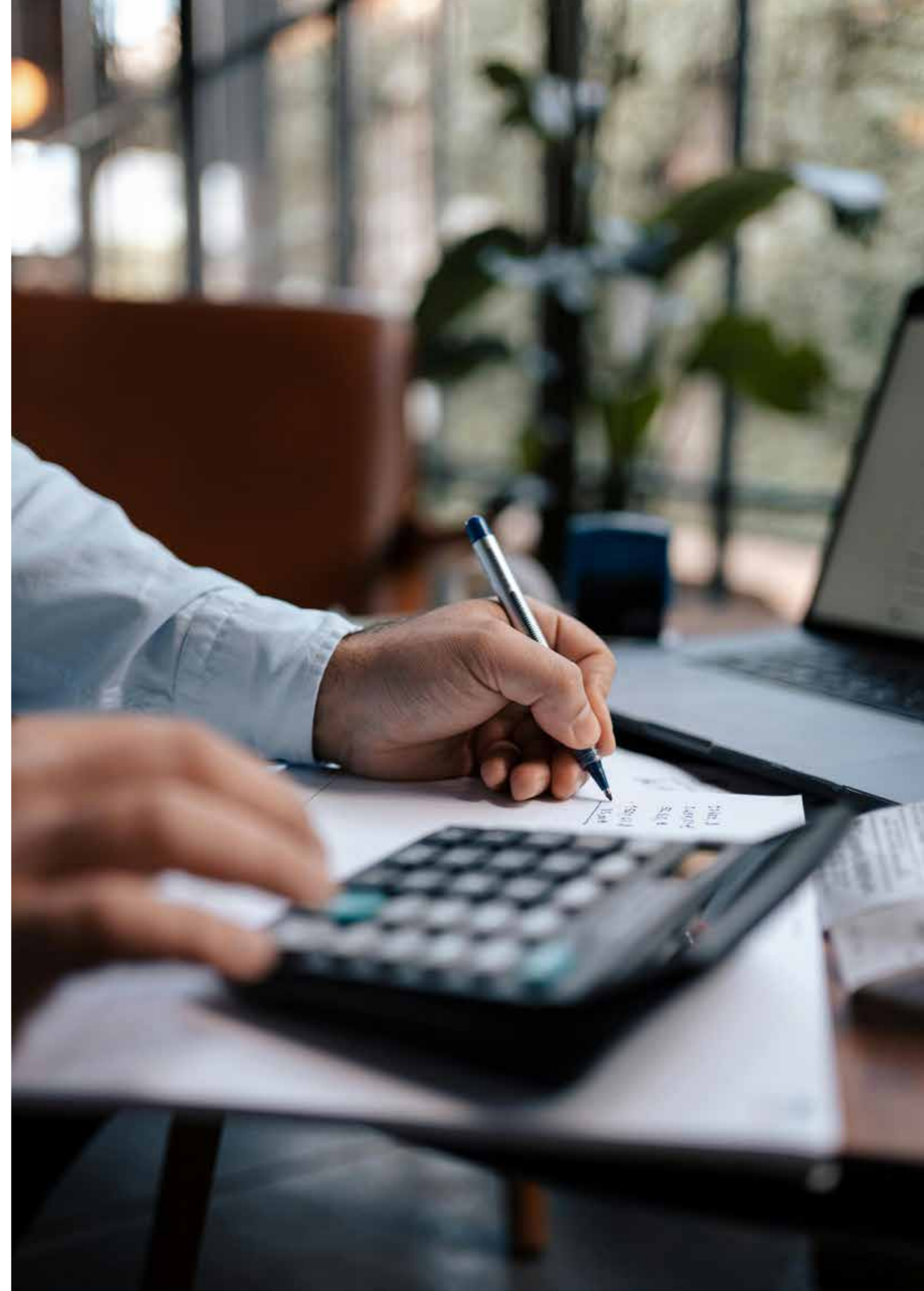
Moderne et élégant, ou plutôt chaleureux et traditionnel ? Le choix vous revient. Nos budgets de finitions généreux vous laissent toute latitude pour personnaliser complètement votre habitation.

## INVESTISSEZ VOTRE ARGENT EN TOUTE SÉCURITÉ

Dans une ville comme Bruxelles, où la demande en immobilier résidentiel de qualité augmente chaque année, ce projet se distingue comme un investissement ayant un potentiel d'avenir exceptionnel. L'emplacement - dans l'un des endroits les plus convoités de la capitale, à proximité des institutions européennes et d'entreprises internationales - garantit un **marché locatif durable** avec un **groupe cible ayant un important pouvoir d'achat**. Des expatriés, des jeunes professionnels et des diplomates continuent de rechercher des unités résidentielles confortables, faciles d'accès et dotées des finitions durable comme celle-ci.

Les personnes qui investissent aujourd'hui n'optent pas seulement pour des rendements attrayants à court terme, mais aussi pour des **biens immobiliers à valeur sûre** à long terme. L'architecture de haute qualité, la construction économe en énergie et les finitions raffinées sont la garantie que ces appartements conserveront leur attrait - et renforcent leur valeur au fil du temps.

De plus, les acheteurs bénéficient ici d'un **contexte fiscal unique : le taux de TVA de 6 % s'applique au projet**. Grâce à cette combinaison, Godecharles est particulièrement intéressant pour les personnes qui cherchent à investir intelligemment dans la construction neuve avec des revenus locatifs stables et de solides opportunités de plus-value. En bref : il s'agit d'un bien immobilier qui n'est pas seulement beau à posséder, mais dans lequel il est également judicieux d'investir - un projet qui offre un rendement aujourd'hui et une sécurité pour demain.





“

DE L'ARCHITECTURE À LA FINITION INTÉRIEURE, TOUT RESPIRE LA QUALITÉ ET LA DURABILITÉ.

## QU'EST-CE QUI REND GODECHARLES SI UNIQUE ?

Nous avons posé la question à **Katrien Blockmans**, responsable des ventes pour le nouveau projet Koramic dans la rue Godecharle. Elle connaît le projet mieux que quiconque.

« L'emplacement de Godecharles est tout simplement exceptionnel. On se trouve littéralement au cœur de Bruxelles, à quelques pas de la place du Luxembourg, des institutions européennes et de l'animé quartier Léopold. Ce qui signifie : accessibilité exceptionnelle, environnement international et marché locatif toujours solide. Un tel endroit arrive rarement sur le marché.

Pour les investisseurs, c'est une opportunité exceptionnelle. Les studios et les appartements compacts sont particulièrement recherchés à Bruxelles, notamment dans ce quartier où la demande des expats, des fonctionnaires européens et des jeunes professionnels dépasse largement l'offre. La combinaison emplacement de choix et finitions de qualité permet d'obtenir un rendement particulièrement intéressant et un bien qui conservera sa valeur.

Dans ce projet, Koramic mise beaucoup sur le degré de finitions. De l'architecture à la finition intérieure, tout respire la qualité et la durabilité. Ce sont des appartements qui sont attrayants aujourd'hui, mais qui conserveront aussi leur valeur demain. Vous investissez ici dans de l'immobilier à la fois esthétique et économique.

Godecharles est donc bien plus qu'un projet résidentiel - c'est un investissement dans le cœur battant de Bruxelles. Une occasion unique de faire partie d'un quartier qui vit, travaille et continue de se développer. »

Le projet Godecharles est le fruit d'une collaboration fructueuse entre deux cabinets d'architectes renommés : ALTA et BEAU. Chaque cabinet a mis à profit ses atouts spécifiques et a su mettre l'accent sur les points importants afin d'élever l'architecture du projet à un niveau supérieur.



## ALTA : UN NOUVEAU REGARD SUR BRUXELLES

Depuis plus de vingt-cinq ans déjà, le bureau d'architectes de renommée internationale **ALTA - Atelier Architecture** marque le paysage urbain bruxellois de son empreinte : d'Uccle à Evere, ses œuvres d'art architecturales égailent le paysage urbain. Depuis leur siège situé à **Bruxelles** - l'équipe s'est forgé un palmarès impressionnant de projets innovants : de concepts résidentiels modernes à la revalorisation de bâtiments historiques. Leur vision est toujours la même : il ne s'agit pas uniquement de façonner la ville, mais de rendre son âme tangible dans les moindres détails.

Ils poursuivent également cette philosophie avec le **projet Godecharles**. ALTA préconise toujours le dialogue entre **l'intérieur et l'extérieur**, entre le patrimoine et l'avenir, entre l'élégance et la facilité d'utilisation. C'est ainsi que voient le jour des bâtiments qui ne sont pas uniquement beaux à regarder, mais qui invitent également à y vivre, à y travailler et à y faire des expériences - des lieux où l'architecture et la qualité de vie se rencontrent parfaitement.



## BEAU : BUREAU D'ÉTUDES EN ARCHITECTURES URBAINES

**Le Bureau d'Études en Architectures Urbaines (BEAU)** est un bureau d'architecture spécialisé depuis 25 ans dans le secteur de la rénovation et réaffectation d'ensemble architecturaux à valeur patrimoniale, dont certains classés comme "Monuments Historiques", dirigé par Nicolas Bouquelle et Giovanna Garrino.

BEAU conçoit une architecture ancrée à son contexte, dont la forme et l'esthétique apparaissent à la suite d'une analyse approfondie de ses relations à la Ville et au territoire, à l'Histoire du site, mais aussi de ses futurs usagers et à la juste qualification de leurs besoins. Les relations physiques et visuelles établies avec le collectif, la société, la cité, sont essentiels. Les études préalables constituent une base indispensable à l'élaboration du projet, en vue d'établir la proposition la plus cohérente et pérenne par rapport aux enjeux.

Pour BEAU, la valorisation du Patrimoine doit être en harmonie et en cohérence avec sa nouvelle affectation. Le cas échéant les structures existantes seront modifiées ou complétées par certaines interventions contemporaines nécessaires sur le plan fonctionnel, constructif ou symbolique, clairement identifiables et visant à établir de nouveaux rapports et équilibres esthétiques et urbanistiques. Ces interventions sont discrètes et respectueuses du patrimoine existant. Des dialogues stimulants entre ancien et nouveau sont ainsi créés.

Les projets récents étudiés au sein de BEAU intègrent dès la conception, les notions liées au Bâtiment Durable et à l'Économie Circulaire, entre autre par une utilisation mesurée de la matière, incluant les éléments préexistants sur le site, l'intégration de la notion de cycle de vie du bâtiment et de ses composantes, le tout dans une approche constructive simple et rationnelle, dans un esprit « lowtech ».



Bruxelles



## POUR UN AVENIR DURABLE



### ÉCONOME EN ÉNERGIE

Vous accordez une grande importance à l'énergie et à l'habitat durable ? Vous êtes ici à la bonne adresse. À long terme, la construction durable est préférable pour l'environnement et plus rentable pour le propriétaire. Mais cela demande compétences et audace. En tant que promoteur immobilier, nous optons délibérément pour ces coûts d'investissement plus élevés parce que la demande en énergie durable augmente et que les combustibles fossiles et nucléaires se font de plus en plus rares. Lorsque nous développons nos projets immobiliers, nous pensons avant tout à nos clients. L'énergie renouvelable combinée à une isolation bien pensée n'est pas uniquement durable, elle est aussi intéressante pour votre portefeuille. Win-win !



### UN NIVEAU E FAIBLE

La pompe à chaleur est un des facteurs qui contribuent à un niveau énergie faible. Les logements sont également équipés de verre à haut rendement, qui isole jusqu'à deux (voire trois) fois mieux que le double vitrage ordinaire. Et, bien entendu, les habitations comportent une isolation des murs creux, des sols, du toit, de l'acoustique, etc.



### POMPES À CHALEUR INDIVIDUELLES

Chaque unité est chauffée par une pompe à chaleur air-eau individuelle. Ce système convertit efficacement l'air extérieur en eau chaude pour les sanitaires et le chauffage par le sol. Il s'agit d'une alternative écologique à la chaudière traditionnelle, qui n'utilise ni gaz naturel ou ni mazout. Une grande plus-value pour votre appartement !

La combinaison solide du chauffage par le sol et d'une pompe à chaleur garantit une faible consommation d'énergie. Cette combinaison vous permet en outre de garder votre logement agréablement frais pendant les chauds mois d'été.



Siège Koramic - Courtrai

## KORAMIC

— real estate —

Godecharles est une réalisation de Koramic Real Estate, la société immobilière renommée du Groupe Koramic. Dire que le Groupe Koramic est polyvalent et couvre beaucoup de domaines est un euphémisme. Le groupe, fondé à Courtrai en 1883, a vu le jour en tant que fabricant de matériaux de construction et s'est développé au fil des ans pour devenir une société d'investissement opérant dans le monde entier par le biais de participations dans de nombreux secteurs industriels, l'immobilier, le capital-investissement et les marchés de capitaux.



Parc Peridot - Uccle



Découvrez  
nos projets



K-TOWER - Courtrai

NOUS AMBITIONNONS UN NIVEAU DE FINITIONS ÉLEVÉ  
NOUS NE LÉSINONS PAS SUR L'ESTHÉTIQUE



Chocolaterie Antoine - Ixelles



Parc Van Eyck - Anvers



Atelier Moris - Bruxelles



[godecharles-ixelles.be](http://godecharles-ixelles.be)

DEVELOPMENT BY **KORAMIC**  
— real estate —

Ter Bede Business Center — Kapel ter Bede 84 — B-8500 Courtrai  
Tél. +32 56 14 65 65 — [www.koramicrealestate.be](http://www.koramicrealestate.be)

DISCLAIMER : Les informations et visuels sont uniquement fournis à titre indicatif et peuvent être modifiés à tout moment sans préavis.