

# ARTEMIS

Le projet immobilier innovant  
à votre portée

Het innovatieve vastgoedproject  
binnen uw bereik



slrb-bghm.brussels  
logement social - sociale huisvesting



## Le nouveau projet immobilier

Dès septembre 2022, le nouveau projet immobilier d'Everecity ouvrira ses portes: ARTÉMIS.

Ce projet neuf à dimension humaine, propose une large gamme d'appartements de très basse énergie offrant aux habitants plus de confort et de contrôle sur leur consommation énergétique.

En projetant Artémis, Everecity crée un cadre qui se conçoit dans un projet de vie : des appartements neufs, au sein d'un quartier durable avec le pari d'investir sur un futur à votre portée.

Situé au cœur de la zone résidentielle du haut Evère, Artémis est le lieu idéal pour les locataires qui veulent être proche de tout et loin du stress. Le complexe résidentiel, qui s'inscrit dans le respect urbanistique de l'implantation du quartier, propose plusieurs configurations de logements allant de l'appartement 1 chambre au duplex 3 chambres.



## Everecity et la SLRB, deux partenaires pour un projet immobilier innovant

Everecity, Société Immobilière de Service Public, née en 2015, gère plus de 1900 logements sur le territoire d'Evere. Structurée en tant que coopérative de locataires, ses organes de gestion s'équilibrent entre les représentants communaux et ses locataires.

La SLRB, responsable au niveau de la Région bruxelloise des sociétés de logement publique, collabore étroitement avec Everecity pour consolider les projets immobiliers de grande envergure.

Ensemble, ils participent de manière significative à l'accroissement et à l'amélioration de la qualité du logement social à Bruxelles. Dans la prolongation de cet engagement, ils ont élaboré le projet Artémis.

## Het nieuwe vastgoedproject

Vanaf september 2022 zal het nieuwe Everecity woonproject zijn deuren openen: ARTEMIS.

Dit nieuwe project op menselijke schaal biedt een brede waaier van zeer energiezuinige appartementen die de bewoners meer comfort en controle over hun energieverbruik bieden.

Met het concept van Artemis creëert Everecity een omgeving die deel uitmaakt van een levensproject: nieuwe flats in een duurzame wijk met de uitdaging om te investeren in een toekomst binnen uw handbereik.

Gelegen in het hart van de woonwijk van Hoog-Evere, is Artemis de ideale plek voor huurders die tegelijkertijd dicht bij alles en ver van stress willen zijn: tussen de rust van een woonwijk en de geografische bereikbaarheid die de gemeente Evere biedt. Het wooncomplex, dat in overeenstemming is met de stedelijke opzet van de wijk, biedt verschillende woningconfiguraties, gaande van appartementen met 1 slaapkamer tot duplexen met 3 slaapkamers.

De rust van een woonwijk en de geografische bereikbaarheid van de gemeente Evere



## Everecity en de BGHM, twee partners voor een vernieuwend vastgoedproject

Everecity, Openbare Vastgoedmaatschappij, werd opgericht in 2015 en beheert meer dan 1900 woningen in Evere. Het is opgezet als een huurderscoöperatie en de bestuursorganen zijn evenwichtig samengesteld uit vertegenwoordigers van de gemeente en de huurders.

De BGHM, verantwoordelijk voor de openbare huisvestingsmaatschappijen van het Brussels Gewest, werkt nauw samen met Everecity om grootschalige vastgoedprojecten te realiseren.

Samen leveren zij een belangrijke bijdrage aan de verhoging en verbetering van de kwaliteit van de sociale huisvesting in Brussel. In het verlengde van dit engagement werd het Artemis project ontwikkeld.

Le calme d'une zone résidentielle et l'accessibilité géographique de la commune d'Evere







	étages verdiepingen	logements woningen	chambres kamers
Artémis A	4	13	1 - 2 - 3
Artémis B	4	27	1 - 2 - 3
Artémis C	5	23	1 - 2 - 3
Artémis D	3	19	1 - 2 - 3
Artémis E	3	8	1 - 2
Artémis F	3	6	1 - 2 - 3



## Un nouveau style de vie

Artémis ce sont des appartements de 1 à 3 chambres répartis sur 6 immeubles. Situé au croisement de l'avenue Artémis et Franz Guillaume dans le Haut Evere, ce projet vous propose une nouvelle manière d'habiter au cœur d'un parc aux abords de 2 rues. Le projet offre la possibilité aux locataires à « revenus moyens » d'accéder à la location d'un appartement neuf où tout est mis en œuvre pour faciliter leur accessibilité.

Le parc situé au centre de ces 6 constructions, vous laisse profiter de la tranquillité d'une zone résidentielle à dimension humaine. L'architecture de chaque bâtiment est tournée vers le parc et les autres bâtiments qui l'entourent.

Chaque immeuble est une construction de très basse énergie qui respecte les nouvelles normes environnementales régionales pour lutter contre le réchauffement climatique tout en offrant à chaque nouveau locataire un confort supplémentaire par la réduction des charges liées à l'énergie.

Dans le but de créer une cohésion autour de l'habitat: chaque immeuble sera habité par des locataires ayant accès aux logements à « revenus moyens » et « revenus sociaux ».

**La volonté principale du projet: cultiver le vivre ensemble de manière dynamique, urbaine, ouverte sur le quartier où la participation des locataires permettra de créer une cohésion sociale.**

## Een nieuwe levensstijl

Artemis bestaat uit appartementen met 1 tot 3 slaapkamers, verdeeld over 6 gebouwen. Dit project, gelegen op het kruispunt van de Artemis- en de Franz Guillaumelaan in Hoog-Evere, biedt een nieuwe manier van wonen in het hart van een park op de aansluiting van twee straten. Het project biedt huurders met "gemiddelde inkomens" de mogelijkheid een nieuwe flat te huren waar alles gericht is op toegankelijkheid.

Het park in het midden van deze 6 gebouwen laat u genieten van de rust van een woonwijk op menselijke schaal. De architectuur van elk middelgroot gebouw is gericht op het park en de andere gebouwen eromheen.

Elk gebouw is een zeer energiezuinige constructie die voldoet aan de nieuwe gewestelijke milieunormen om de opwarming van de aarde tegen te gaan en tegelijk elke nieuwe huurder extra comfort biedt door lagere energiekosten.

Artémis biedt nieuwe mogelijkheden op het gebied van samenwonen: elk gebouw zal worden bewoond door huurders met toegang tot "middelgrote inkomens"- en "sociale huur"-woningen, met als doel cohesie via huisvesting te genereren.

**Hoofddoel van het project: een dynamische, stedelijke manier van samenleven cultiveren, die openstaat voor de buurt en waarbij de participatie van de huurders voor een sterke sociale cohesie zal zorgen.**



## La mixité des locataires est la clé du dynamisme du projet

Le projet Artémis offre la possibilité aux locataires à «revenus moyens» d'accéder à la location d'un appartement. Les prix proposés sont inférieurs aux prix des loyers pratiqués dans le secteur privé sur le territoire everois.

Le locataire de «logement moyen» est un ménage dont les revenus annuels imposables se situent entre 35.000€ pour une personne isolée et 61.100€ pour un ménage à 2 revenus sans enfants à charge. Ce montant évolue à la hausse sur base de la composition familiale du ménage. C'est pourquoi, chaque situation familiale sera prise en compte afin de pouvoir proposer aux futurs locataires le type d'appartement et le loyer qui lui correspond.

### Quel serait le prix du loyer ?

Le prix du loyer est adapté à la composition et aux revenus du ménage ainsi qu'à la superficie du logement.

Un prix mensuel pour :

- 1 chambre, entre 640€ et 890€
- 2 chambres, entre 870€ et 1.050€
- 3 chambres, entre 1.060€ et 1.240€

## De mix van huurders de sleutel is tot de dynamiek van het project

Het project Artemis biedt de mogelijkheid aan "middelgrote inkomens" een nagelnieuwe flat te huren. De aangeboden prijzen zijn lager dan de huurprijzen in de particuliere sector in Evere.

De huurder van een "middelgrote woning" is een huishouden met een belastbaar jaarinkomen tussen 35.000€ voor een alleenstaande en 61.100€ voor een huishouden met twee inkomens zonder kinderen ten laste. Dit bedrag stijgt in functie van de gezinssamenstelling. Er wordt dus met de individuele gezinssituatie rekening gehouden om toekomstige huurders de flat en de huurprijs te kunnen aanbieden die bij hen passen.

### Welke huur prijs?

De huurprijs is aangepast aan de gezinssamenstelling en het -inkomen en de grootte van de woning.

Een maandelijks huur voor:

- 1 kamer, tussen 640€ en 890€
- 2 kamers, tussen 870€ en 1.050€
- 3 kamers, tussen 1.060€ en 1.240€



## Une optimisation de la consommation énergétique pour une vie plus verte !

Conforme aux nouvelles normes environnementales de la Région bruxelloise, le complexe Artémis assure un confort optimal et de bonnes performances énergétiques :

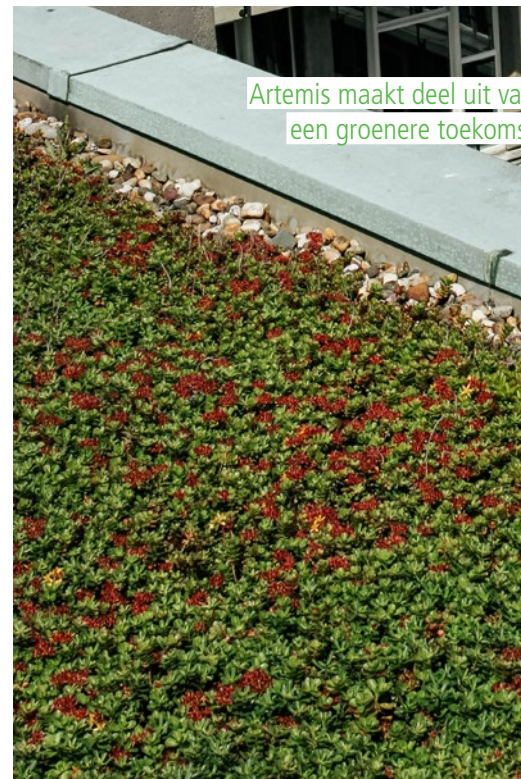
- Une **isolation performante** des façades des immeubles, de la toiture et des châssis pour réduire la consommation de chauffage de chaque appartement
- Une **ventilation individuelle** de qualité en double flux qui ne nécessite pas l'ouverture des fenêtres (pouvant causer des pertes calorifiques)
- Des **panneaux solaires thermiques** installés sur les toits pour la production d'eau chaude sanitaire
- **Récupération de l'eau de pluie** pour le nettoyage des zones communes
- Une **toiture verte** extensive recouverte de sedums et de mousse contribue à améliorer la qualité de l'air dans la commune et à ralentir l'écoulement de l'eau lors de pluies intenses.

Ces avantages énergétiques se traduisent directement sur une réduction de la facture d'énergie.

Le parc et les espaces verts entourant les immeubles contribuent à favoriser la biodiversité au cœur de la commune.



## Optimalisering van het energieverbruik voor een groener leven!



Het project Artemis verzekert een optimaal comfort en goede energieprestatie met respect voor de nieuwe milieunormen van het Brussels Gewest en uw portemonnee.

Deze energetische voordelen vertalen zich direct in lagere energierekeningen dankzij:

- **Efficiënte isolatie** van gevels, daken en ramen van gebouwen om het verwarmingsverbruik voor elke huurder te verminderen
- **Individuele ventilatie** met dubbele stroming van hoge kwaliteit, waarbij de ramen niet hoeven te worden geopend, om warmteverlies tegen te gaan
- Op de daken geïnstalleerde **thermische zonnepanelen** voor de productie van sanitair warm water
- **Regenwateropvang** voor het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes
- Een uitgebreid **groen dak** bedekt met sedum en mos helpt de luchtkwaliteit te verbeteren en vertraagt de waterafvoer bij hevige regenval

Het park en de groene ruimten rond de gebouwen dragen bij tot de biodiversiteit in het hart van de gemeente en daarmee aan een groenere toekomst.



# 8 raisons

## pour choisir le projet Artémis

- ✓ Emplacement privilégié au cœur d'une zone urbaine verdoyante
- ✓ Ensemble de 6 immeubles construits autour d'un parc
- ✓ Positionnement géographique idéal : arrêts de train, bus et tram à proximité immédiate
- ✓ Quartier animé offrant toutes les facilités pour les personnes seules, en couple ou en famille
- ✓ Projet de construction alliant une construction neuve avec de bonnes performances énergétiques
- ✓ En tant que locataire vous avez la tranquillité de pouvoir bénéficier de l'expertise d'Everecity pour la gestion des immeubles et appartements
- ✓ Everecity se charge d'organiser de la signature du bail, avec l'ouverture de votre compte garantie locative à la planification de l'état des lieux d'entrée et la remise des clés
- ✓ Un concierge sera en charge de l'immeuble

# 8 redenen

## om voor het Artemis-project te kiezen

- ✓ Bevoorrechte locatie in het hart van een groen stedelijk gebied
- ✓ Complex van 6 gebouwen gebouwd rond een park
- ✓ Ideale geografische ligging: trein-, bus- en tramhaltes in de onmiddellijke nabijheid
- ✓ Levendige wijk met alle faciliteiten voor singles, koppels en gezinnen
- ✓ Bouwproject dat nieuwbouw combineert met goede energieprestaties
- ✓ Als huurder heeft u de gemoedsrust te weten dat u kunt profiteren van de expertise van Everecity in het beheer van gebouwen
- ✓ Everecity organiseert alles, van de ondertekening van het huurcontract en de opening van uw huurwaarborgrekening tot de inventarisatie van de woning bij intrek en de overhandiging van de sleutels.
- ✓ Een conciërge zal verantwoordelijk zijn voor het gebouw

Devenir

locataire Artémis à

« revenus moyens » ?

## Pour plus d'informations

Prenez contact avec Everecity :

- Téléphone : 02 / 430 65 00
- Par email : [projet@everecity.be](mailto:projet@everecity.be)
- Lors de nos permanences : **sur RDV**

Besoin de plus d'informations sur le projet, visitez notre site web : [www.everecity.be](http://www.everecity.be)

Artemis

«midden inkomen»

huurder worden?

## Meer informatie

Neem contact op:

- Telefoon: 02 / 430 65 00
- Email: [projet@everecity.be](mailto:projet@everecity.be)
- Pemanenties: **op afspraak**

Meer informatie op de project zelf via onze website: [www.everecity.be](http://www.everecity.be)

