

[LA SAMBRIENNE]

Immo Development v1.0

Q4-2014

Fabrice Jacqmin
Directeur Immobilier

IDENTITY CARD

La Sambrienne, SCRL agréée par la Société Wallonne du Logement (SWL) née en juin 2013 de la fusion des 5 Sociétés de Logements de Service Public (SLSP) de Charleroi, est une des 64 SLSP de Wallonie.

Avec près de 10.000 logements et plus de 2.000 garages dans son patrimoine répartis sur les communes de Charleroi et Gerpinnes, elle est la plus importante du secteur.

La Sambrienne est un acteur de terrain incontournable de la politique communale du logement. Elle occupe près de 200 personnes au service de ses locataires et candidats-locataires.

Ses principales missions immobilières sont :

- **Superviser la conception et la réalisation de nouveaux projets immobiliers**
- **Pérenniser les constructions existantes par la mise en place de programmes d'entretien**
- **Développer la standardisation de nouveaux concepts constructifs**

KEY FACTS



NOMBRE DE LOGEMENTS

9.985



NOMBRE DE GARAGES

2.117

NOMBRE DE
MEMBRES
DE MÉNAGES
EN PLACE

18.624



LOYER MOYEN
HORS CHARGES
DES LOGEMENTS
SOCIAUX

244 €

KEY FACTS

INVESTISSEMENT EN 2013

6.224.527 €

CHIFFRES D'AFFAIRE

39.336.405 €RÉNOVATION
2014-2017**734**

LOGEMENTS

NOMBRE DE TRAVAILLEURS

OUVRIERS

103

EMPLOYÉS

86DÉVELOPPEMENT
IMMOBILIER**736**

LOGEMENTS

RÉSERVE FONCIÈRE

60 HaCONSTRUCTION
2014-2017**244**

LOGEMENTS

TOTAL DU BILAN

490.821.553 €

FOCUS

LA CITÉ PARC

à Marcinelle

LES CLOSIÈRES

à Mont-sur-Marchienne

LA BROUCHETERRE

à Charleroi



ONGOING PROJECT






La Cité Parc

SUPERFICIE 30 Ha		LE MONTANT TOTAL DES TRAVAUX DE CETTE PREMIERE PHASE S'ÉLÈVE À : 8.125.000 €	
DÉBUT DU CHANTIER JANV. 2013 ↓ FIN DU CHANTIER 2^e SEM. 2014	17 MANSIONS A LOUER - 2 à 4 chambres - Cuisine - Équipements sanitaires - Chauffage central gaz bois individuel - Sans sous-sol - Surface habitable de 70 m ² - Jardin privatif	33 APPARTEMENTS - 1, 2 et 3 chambres - Des parkings souterrains - Chauffage central gaz bois individuel - Sans sous-sol - Surface habitable de 30 m ² - Jardin privatif - Des équipements communs	 

Les Closières

SUPERFICIE 18 Ha		LE MONTANT TOTAL DES TRAVAUX DE CETTE PREMIERE PHASE S'ÉLÈVE À : 7.000.000 €	
DÉBUT DU CHANTIER 06 JANV. 2014 ↓ FIN DU CHANTIER 1^{er} SEM. 2015	35 MANSIONS - 2 chambres - Cuisine au gaz ou électrique - Équipements sanitaires - Chauffage central gaz bois individuel - Sans sous-sol - Surface habitable de 70 m ² - Jardin privatif de 200 m ² - Option piscine, portails enterrés, jardins closés...	16 APPARTEMENTS - 2 chambres - Des parkings souterrains - Chauffage central gaz bois individuel - Sans sous-sol - Surface habitable de 30 m ² - Jardin privatif de 200 m ² - Option piscine, portails enterrés, jardins closés...	 

La Brouchettere

SUPERFICIE 2 Ha		LE MONTANT TOTAL DES TRAVAUX DE CETTE PREMIERE PHASE S'ÉLÈVE À : 13.800.000 €	
DÉBUT DU CHANTIER 1^{er} SEM. 2015 ↓ FIN DU CHANTIER 2^e SEM. 2017	80 APPARTEMENTS - 2 à 4 chambres - Équipements sanitaires - Chauffage central gaz bois individuel - Sans sous-sol - Surface habitable de 60 m ²	7.000 m² BUREAUX ET SERVICES 	 

LA CITÉ PARC

à Marcinelle



La Cité Parc, est un écrin de verdure située au Sud de Charleroi, à proximité du site inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO « Le Bois du Cazier ».

7 Phases d'urbanisation du site ont été imaginées

A terme ce seront plus de 600 logements qui pourront prendre place au sein de micro-quartiers interconnectés, offrant chacun des particularités spécifiques.

Une première phase de construction de 50 Logements est en cours de finalisation et les financements sont d'ores et déjà bouclés pour 145 logements supplémentaires.

LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR

450 LOG / 61 MIO €



LA CITÉ PARC

à Marcinelle



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
450 LOG / 61 MIO €



LA CITÉ PARC

à Marcinelle



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
450 LOG / 61 MIO €



LA CITÉ PARC

à Marcinelle



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
450 LOG / 61 MIO €



LES CLOSIERES

à Mont-sur-Marchienne



Les Closières, enclave verdoyante de 18 Ha située au Sud de Charleroi, futur éco-quartier basé sur le modèle « Vauban » de Fribourg.

Sur des terrains appartenant à la Société Wallonne du Logement un premier permis d'urbanisme de 197 habitations a d'ores et déjà été délivré, à terme ce seront près de 600 logements qui pourront prendre possession du site.

La Sambrienne opère ici au titre de développeur immobilier en partenariat avec d'autres spécialistes de la promotion immobilière, DOMOVOI et IGRETEC.

LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
350 LOG /48 MIO €



LES CLOSIERES

à Mont-sur-Marchienne



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
350 LOG /48 MIO €



LES CLOSIERES

à Mont-sur-Marchienne



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
350 LOG /48 MIO €



LES CLOSIERES

à Mont-sur-Marchienne



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR
350 LOG /48 MIO €



LA BROUCHETERRE

à Charleroi



La Sambrienne ambitionne de redynamiser La Brouchetterre, quartier situé au Nord-Ouest du cœur historique de la Ville de Charleroi.

Cette « Porte d'Entrée » majeure affiche aujourd'hui une image dévalorisante pour la Cité, aussi, en concertation avec les autorités de la Ville de Charleroi, il a été décidé de se réapproprier l'espace public et de le convertir en zone d'habitat.

Sur un terrain de 2 ha 22 ca, un haut potentiel immobilier a été mis en évidence au travers d'une étude qui démontre que le site offre une capacité pouvant accueillir 120 Logements, 4.000 m² de services et commerces et 3.000 m² de Bureaux.

LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR 
40 LOG / 4.000 m² / 11 MIO €

LA BROUCHETERRE

à Charleroi



Google earth

LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR 
40 LOG / 4.000 m² / 11 MIO €

LA BROUCHETERRE

à Charleroi



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR 

40 LOG / 4.000 m² / 11 MIO €

LA BROUCHETERRE

à Charleroi



LOOK FOR POTENTIAL INVESTOR 

40 LOG / 4.000 m² / 11 MIO €

PROJETS À COURT TERME (2014 - 2017)

LOCALITÉ	ADRESSE	PROGRAMME	LOGEMENTS	€ ESTIM FC
Couillet	Armée Française	RECAP	14	1.591.935,00 €
Couillet	Place de la Queue	RECAP	6	798.387,00 €
Charleroi	Broucheterre	Ancrage 2014	55	7.425.000,00 €
Charleroi	Broucheterre	Ancrage 2016	2	270.000,00 €
Charleroi	Broucheterre	RECAP siège social	0	3.000.000,00 €
Charleroi	Broucheterre	RECAP	23	3.105.000,00 €
Marcinelle	Matteoti	Ancrage 2014	77	10.395.000,00 €
Marcinelle	Matteoti	RECAP	40	5.645.161,00 €
Charleroi	Paulus	Ancrage 2014	4	540.000,00 €
Montignies s/S	Centenaire	Ancrage 2014	12	1.620.000,00 €
Marcinelle	Ferrer	Ancrage 2014	6	810.000,00 €
Gerpinnes	Pouleur	Ancrage 2014	5	675.000,00 €
			244	35.875.483,00 €

© ICRETEC - BANETON - CARINO - ASYMETRIE



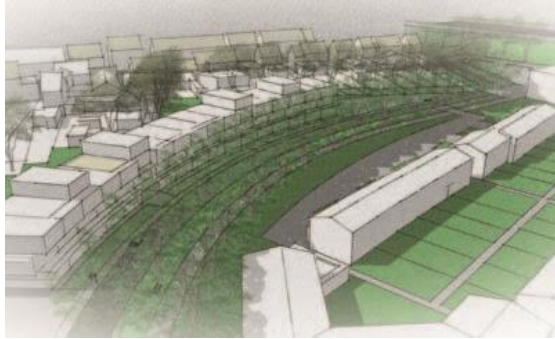
© ICRETEC - BANETON - CARINO - ASYMETRIE



© STARTECH - BARATTUCCI



© CH. GERARD



PROJETS LONG TERME (2018...)

LOCALITÉ	ADRESSE	LOGEMENTS	€ ESTIM FC
Couillet	Parentville	200	30.538.400,00 €
Couillet	Rue J.Wauters / Capucines	148	21.667.144,00 €
Couillet	Rue des Ecoles / Ferrer / Cote	89	13.010.839,00 €
Couillet	Rue Parentville	10	1.690.282,00 €
Charleroi	rue Wauters	95	14.524.000,00 €
Roux	Rue de la Chapelle	40	5.952.000,00 €
Jumet	Rue Cueilleurs et Coupeurs	24	3.569.000,00 €
Mont/Marchienne	Eco-Quartier Les Closières	130	24.935.347,00 €
		736	115.887.012,00 €

© DESSIN & CONSTRUCTION



© ICRETEC - BANETON - CARNO - ASYMETRIE



© LA SAMBRIENNE



© CH. GERARD

Président : Hicham Imane
Directeur-Gérant : Fadel Azzouzi
Directeur Immobilier : Fabrice Jacqmin

Contact : Direction Immobilière
Allée des Saules 4 - 6031 Charleroi
Tél. : 071 / 272 051

la Sambrienne

SCRL La Sambrienne
Rue Trieu Kaisin 70 - 6061 Charleroi
Mall : info@lasambrienne.be

MERCI