

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Bruxelles, le 12 décembre 2023

EAGLESTONE BELGIUM LANCE LA COMMERCIALISATION DE « TWIN FALLS », UN EXEMPLE DE RECONVERSION IMMOBILIÈRE DANS UN ENVIRONNEMENT EN PLEIN ESSOR.

Fin 2020, Eaglestone Belgium a acquis un complexe de bureaux de plus de 16 000 m² auprès d'un fonds allemand et transforme aujourd'hui ces immeubles de bureaux obsolètes en un projet mixte urbain et contemporain, baptisé « Twin Falls ».

Twin Falls - Rue de Neerveld 105/107, Woluwe-Saint-Lambert



Idéalement localisé à Woluwe-Saint-Lambert, l'un des quartiers les plus prisés de la Région de Bruxelles-Capitale, « Twin Falls » se situe sur la ceinture verte de Bruxelles, plus précisément au 105/107 rue Neerveld.

Au cœur d'un environnement à usage mixte et entouré de parcs, Twin Falls bénéficie d'un cadre paisible et verdoyant. Il offre toutes les commodités, telles que le Woluwe Shopping Center, le pôle culturel du Wolubilis et les Cliniques universitaires Saint Luc. Facilement accessible depuis tous les types de transports multimodaux, il est également proche des grands axes et de l'aéroport de Zaventem.

TWIN FALLS, UN PARTI PRIS ARCHITECTURAL À L'IDENTITÉ RACÉE ET RÉSOLUMENT SOIGNÉE

Baptisé « Twin falls » pour faire écho à sa structure en cascade et ses deux blocs jumeaux, le projet se distingue par son architecture audacieuse, pensée par le bureau d'architectes B2AI. Il s'articule de part et d'autre d'une coursive qui mène à un parc immersif. Côté jardins, les terrasses en cascade assurent un ensoleillement optimal toute l'année, s'intégrant harmonieusement à l'architecture distinctive et au standing des appartements pour offrir une expérience résidentielle unique baignée de lumière naturelle.

Le projet se singularise également grâce à son espace extérieur commun, qui s'étend entre les deux bâtiments. Cet espace de liaison dispose notamment d'une placette où les occupants pourront profiter de la verdure en toute quiétude. La perméabilité augmentée de cette zone, couplée à la végétalisation des surfaces, accentue le lien physique et visuel entre les logements et le parc.

Twin Falls donnera une identité radicalement renouvelée à l'ancien bâti, tout en conservant la majeure partie de la structure portante. Ce choix de reconversion qui permet de limiter l'impact environnemental, s'intègre parfaitement dans les engagements de durabilité d'Eaglestone.

Twin Falls - Rue de Neerveld 105/107, Woluwe-Saint-Lambert



LA VILLE DE DEMAIN SERA PLURIELLE. TWIN FALLS EN FAIT LE PARI.

Projet de reconversion mixte, « Twin Falls » est aussi un pari : celui où un large éventail d'occupants se côtoieront au sein d'une même unité. L'ensemble propose en effet une offre diversifiée qui se décline en deux parties distinctes. L'une, commercialisée par Eaglestone et Urbicoon, comprend 67 unités résidentielles (du studio à l'appartement 4 chambres), ainsi que 3 surfaces de bureau (530 m² divisibles) en pied de bâtiment. L'autre, récemment cédée à l'investisseur ION Residential Platform, englobe 54 appartements et du co-living.

Louis De Waele est l'entreprise générale responsable de la construction. Les travaux ont débuté en septembre 2023, avec une livraison du projet prévue pour la fin de l'année 2025 ou le début de l'année 2026.

Le projet, dont le permis d'urbanisme est purgé de tous recours, a récemment débuté sa phase de commercialisation.

Prix à partir de 455.000€ (2 chambres), hors taxes et frais.

UN PROJET ACTIVEMENT ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Eaglestone déploie tous les efforts nécessaires pour minimiser l'impact environnemental de son projet en réduisant au maximum son empreinte carbone. Les procédés d'isolation et de ventilation, conjugués à l'installation de panneaux photovoltaïques sur certaines unités, garantissent un PEB au moins équivalant à un niveau B.

Le projet s'inscrit en outre dans une démarche de circularité des matériaux et de revalorisation des déchets. Twin Falls privilégie également la mobilité douce, et est équipé du câblage pour des bornes de recharge électriques et des parkings à vélos sécurisés. Enfin, la présence d'un bassin d'orage et d'une noue infiltrante s'avèrera bien utile pour la récupération des eaux de pluie.

EAGLESTONE AFFIRME SON ANCRAGE À WOLUWE

Ce projet renforce la présence d'Eaglestone Belgium dans un quartier où le développeur est déjà bien ancré. En effet, en juillet 2023 Eaglestone a également commencé la commercialisation de « The W », un projet résidentiel voisin de « Twin Falls ». Ce dernier propose 123 unités, allant du studio à l'appartement 3 chambres, dont 50% ont déjà été vendues. Les travaux, entrepris par Thomas & Piron, ont débuté, et la livraison du projet est prévue pour la fin de l'année 2025.

The W – Rue Neerveld 101, Woluwe-Saint-Lambert



Eaglestone a déjà démontré sa capacité à développer des projets architecturaux de qualité dans la commune et ses environs, illustrée par des références telles qu'Elyx (60 bd de la Woluwe - 55 appartements et 1 surface de bureau) et Twice (2 bd du Souverain - 81 appartements).

En contribuant activement à la transformation d'un environnement urbain autrefois dédié aux bureaux, désormais reconverti en résidentiel, Eaglestone apporte une réelle plus-value au paysage urbain d'une

localité en pleine mutation. En l'espace de 5 ans, Eaglestone aura développé près de 36 000 m² sur la commune de Woluwe-Saint-Lambert, soulignant ainsi son engagement continu dans le développement urbain de la région.

Elyx – 60 Boulevard de la Woluwe, Bruxelles



Twice – 2 Boulevard du Souverain, Bruxelles



À PROPOS D'EAGLESTONE BELGIUM

Créée en 2012, Eaglestone Belgium est la première filiale du Groupe Eaglestone. Installée à Bruxelles, l'entité belge gère un portefeuille de 24 projets en cours, couvrant 240.000m² en construction et en développement.

Le groupe est également présent au Luxembourg et en France dans le cadre de sa stratégie de diversification européenne. Spécialisé dans les segments du résidentiel, des bureaux, de l'hôtellerie, du coliving et du logement étudiant, le groupe se consacre à la création d'environnements de vie et de travail.

Le groupe Eaglestone met en œuvre une stratégie ESG qui s'aligne sur ses pratiques commerciales responsables, y compris une approche environnementale forte axée sur la neutralité carbone et l'obtention de certifications internationales pour le bien-être et le confort des occupants.

Pour de plus amples informations : www.eaglestone.be

POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE

Sophie Lambrighs – CEO Eaglestone Belgium

