

UN CADRE QUI INSPIRE.



Dali

PAR PICTURAE

4	La résidence
8	Le projet
14	Localisation
18	Intérêts
22	Avantages
26	Investisseurs
30	Partenaires
31	Contacts





# AGREEABLE A VIVRE.



Située au coeur du domaine boisé du Pré Aily, au Sart Tilman, la résidence Dali vous propose des appartements de haut standing dans un cadre enchanteur.



# Architecture moderne et construction durable

La résidence Dali vous propose des appartements luxueux, confortables et sécurisés. Elle est construite selon les méthodes les plus modernes et performantes.

Cette bâtie s'intègre parfaitement dans son environnement boisé et paisible. Choisir la résidence Dali, c'est l'assurance d'acquérir un bien qui a été réalisé et commercialisé par deux sociétés liégeoises de renom : Les Entreprises G. Moury et Solico.

C'est un gage de qualité et une plus-value certaine pour votre bien.







# LA VILLE À LA CAMPAGNE.



Mêlant architecture moderne et construction durable, le projet Picturae a été mûrement réfléchi afin que chaque appartement soit unique et agréable à vivre.

# Un ensemble Immobilier situé dans les bois du Pré Aily au Sart Tilman

Picturae est composé de plusieurs implantations.  
La résidence Dali fait partie de ce projet.

Mélant architecture moderne et construction durable, le projet PICTURAE a été mûrement réfléchi afin que chaque appartement soit unique et agréable à vivre.

Ces appartements luxueux, lumineux, confortables et sécurisés vous accueillent dans un ensemble immobilier de prestige à basse consommation énergétique et sont construits selon les méthodes les plus modernes et performantes. Le projet s'intègre parfaitement dans son environnement boisé.











# UNE SITUATION UNIQUE.

La résidence Dali bénéficie d'une localisation d'exception. Le projet picturae offre à ses habitants la combinaison parfaite entre la vie citadine et la vie à la campagne.

# Idéalement située, à 14 min du centre de Liège

Le Sart Tilman est facilement accessible grâce à sa proximité avec la Route du Condroz (N63) et il est proche des axes routiers principaux. Picturae est d'ailleurs situé à 7,8 km de l'entrée de l'autoroute E25 (en direction de Bruxelles, de Namur ou du Luxembourg). Le lieu-dit, au Sart Tilman, du Pré Aily est également desservi par la ligne TEC 48, l'une des plus importantes en Wallonie.

Picturae se trouve à 11 minutes de la gare internationale des Guillemins, l'une des gares belges les plus fréquentées.

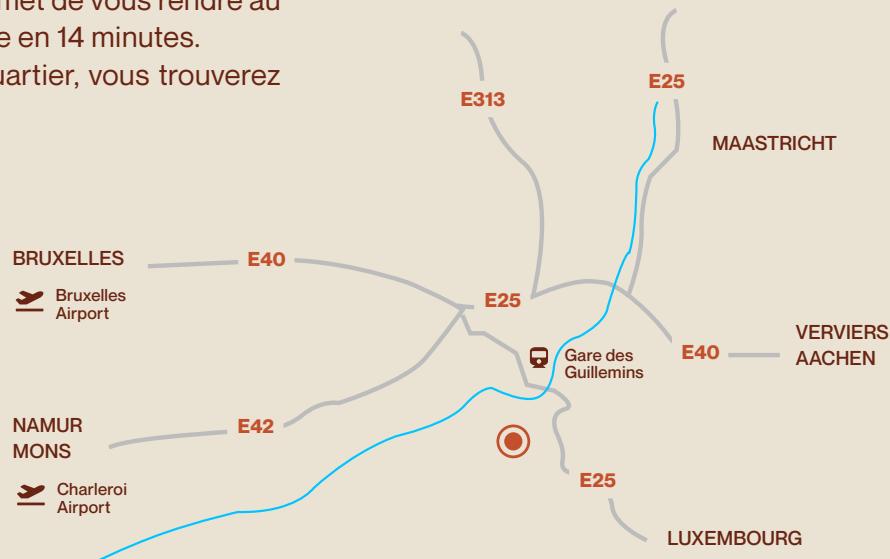
Le projet Picturae offre à ses habitants la combinaison parfaite entre la vie citadine et la vie à la campagne. Idéalement située en périphérie de la Ville de Liège, cette commune vous permet de vous rendre au centre-ville de Liège en 14 minutes.

Au sein de votre quartier, vous trouverez

une promenade magnifique pour vous relaxer après une journée de travail harassante ou tout simplement pour profiter d'un moment en famille en pleine nature.

Vous y trouverez aussi des commerces de proximité : restaurants, banques, coiffeurs, une épicerie, une pharmacie, un hall omnisport, une piscine, un club de tennis, une bibliothèque, un club de golf, un club de football, un club équestre...

Du niveau maternelle au primaire, le Sart Tilman compte plusieurs écoles. On y trouve aussi l'Université de Liège accessible, entre autres, à pied ou en vélo.





A proximité des arrêts du TEC de la ligne 48, une des ligne les plus desservie de wallonie



Proche des écoles primaires Saint Jean Marie et de l'école communale du Sart-Tilman



A 10 minutes, en voiture, du Golf du Sart Tilman



A 10 minutes, en vélo, du domaine du Blanc Gravier avec ses terrains de tennis, sa salle de sport, sa piste d'athlétisme, sa piscine et de ses halls omnisport



Proche de la N63 (Route du Condroz), et des axes autoroutiers vers Bruxelles, Anvers, la mer ou les Ardennes et le Luxembourg



A 5 minutes, en vélo, de l'Université de Liège

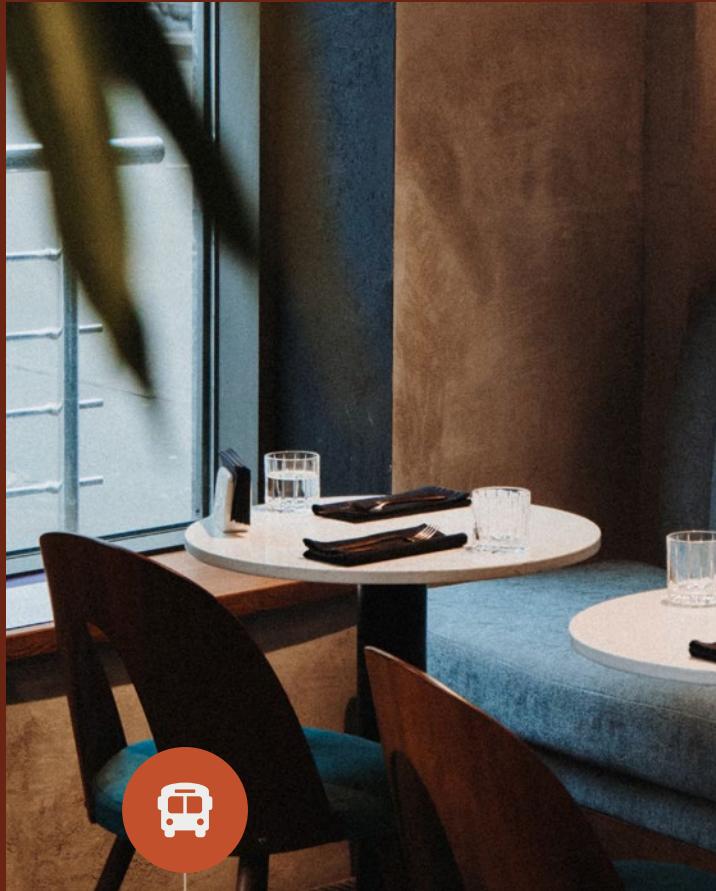


A proximité du CHU Liège



A 4 minutes du centre commercial de Boncelles

# Points d'intérêts



## Facilités

ArrêtsTEC  
Pompe à essence Total Energies  
CHU - Centre Hospitalier Universitaire  
Parcs à conteneurs  
Country Hall  
Bois du Sart-Tilman  
...



## Activités sportives

Royal Golf Club du Sart Tilman  
Terrains de football du Sart-Tilman  
Salle de sport Kinéo Boncelles  
Manège de l'Eperon  
Mur d'escalade du Blanc Gravier  
Piscine ADEPS du Blanc Gravier  
Piste ADEPS du Blanc Gravier  
Royal Tennis Club de Liège  
...



## Restauration

Chez K  
Restaurant le Marco Polo  
Restaurant Sauvage  
Quick Boncelles  
Odds Bar  
...

## Commerces

Epicerie l'Officine  
Epicerie Uhoda  
Fleuriste Helianthus  
Pharmacie Lambert  
Espace Bien-être - Le temps  
des Fleurs  
Carrefour Boncelles  
Banque Belfius  
Auto 5  
...

## Enseignement

Ecole communale du Sart-Tilman  
Ecole Saint Jean-Marie  
ULiège  
...





# Avantages

## Standing

Grâce au peu d'appartements par étage, le lieu offre à tous tranquillité, sécurité et convivialité.

Les familles, les couples et les personnes seules y trouveront un logement à la taille de leurs ambitions.

En effet, les différentes résidences hébergeront des logements ayant des surfaces variées.

Pour les habitants, un spacieux parking souterrain sera disponible. Les appartements disposeront également de caves privatives.



## Environnement

Bâtis en plein cœur des bois du Sart Tilman, les appartements jouissent d'un environnement calme et vert.

Ceux du rez-de-chaussée profitent chacun d'un magnifique jardin attenant tandis que de belles terrasses raviront les habitants des étages supérieurs.

Cette construction allie, avec élégance, le charme et l'authenticité de la nature.

Il s'agit d'une occasion unique de se loger ou d'investir dans un espace accueillant associé à une situation géographique exceptionnelle.



## Raffinement

Au sein d'une architecture intemporelle reflétant un style moderne tout en étant parfaitement intégré à son environnement, les finitions du projet PICTURAE sont particulièrement soignées et haut de gamme : châssis en ALU acoustique, gardes corps en verre trempé...

De larges surfaces vitrées garantiront un apport de lumière maximum dans l'ensemble des appartements dont on appréciera aussi la hauteur exceptionnelle des plafonds à 2m64.



## Sécurité

La sécurité est assurée par un accès contrôlé par vidéophonie.

Des détecteurs de présence garantiront un éclairage performant des parties communes et de la façade.

L'accès au parking se fera au moyen d'une télécommande.

Chaque appartement bénéficiera de clés de sécurité.



# Avantages

## Confort

Ce projet présente la particularité de proposer à la vente des appartements confortables, spacieux et luxueux.



## Durabilité

Cette réalisation marie de manière élégante le charme authentique de la nature et de la campagne avec les techniques de construction les plus modernes et durables.

C'est une opportunité unique de résider ou d'investir dans un espace accueillant, situé dans un cadre géographique exceptionnel.



## Placement

Aujourd’hui, l’immobilier est l’un des secteurs d’investissement les plus sûrs et rentables. Que ce soit en termes de localisation, d’accessibilité, d’environnement, de qualité, de durabilité, ou encore de confort, le projet immobilier PICTURAE possède tous ces atouts !

Investir dans un appartement du projet PICTURAE, c’est l’assurance d’avoir un rendement intéressant et stable, mais c’est aussi une possibilité de plus-value importante.



Salvador Dalí (1904-1989) est un peintre, sculpteur et écrivain espagnol, figure majeure du surréalisme. Connu pour son imagination débordante et son style excentrique, il a marqué l’art du XXe siècle par ses œuvres oniriques et étranges, comme *La Persistance de la mémoire* (1931) avec ses célèbres montres molles. Artiste médiatique, maître de la provocation et du spectacle, Dalí a cultivé une personnalité flamboyante qui a fait de lui une véritable icône culturelle.

Portrait of artist Salvador Dalí (1904-1989) standing in front of one of his paintings, circa 1950. (Photo via John Kobal Foundation/Getty Images)

# INVESTIR SEREIN.



Investir dans l'immobilier reste sûr et rentable.  
La résidence Dali, c'est une occasion unique  
d'investir dans un cadre exceptionnel.



# Investir dans l'immobilier.

En raison du boom démographique, l'intérêt pour l'investissement dans des logements à proximité des centres urbains est en constante augmentation. Idéalement située, la résidence Dali offre des avantages considérables tels que la proximité des commerces et des grandes surfaces, le tout dans un cadre convivial et paisible à la campagne.

# Rendement assuré.

Ce projet unique de construction présente également des avantages indéniables en matière de situation et d'accessibilité. S'ajoute à cela sa localisation dans un quartier résidentiel, sa durabilité et son confort.

Ces éléments font de cet investissement une opportunité exceptionnelle, vous garantissant un projet de qualité avec un rendement assuré.





# 10 raisons d'investir dans Picturae

1. Belles perspectives de plus-value
2. Stabilité du marché immobilier
3. Rendements stables et intéressants
4. Biens correspondant à la demande locative
5. Immeuble neuf, moderne et aux normes
6. Construction, finitions et intervenants de qualité (architecte, entreprise et promoteur)
7. Bâtiment à faible consommation énergétique – Label PBA Q-Zen 2021
8. Charges communes réduites
9. Garantie décennale et garantie de bonne fin (loi Breyne)
10. Localisation exceptionnelle

# Partenaires

Picturae est un projet immobilier :  
Solico - Federal Real Estate - Moury Promotion.

La construction de l'ensemble est réalisée par  
GM – Les entreprises G. Moury et SOLICO.

La commercialisation des bâtiments sera réalisée  
par les sociétés Solico et Moury Promotion.

Un projet développé par



Construit par





# Contacts

Vous souhaitez obtenir plus d'informations ?  
Vous désirez visiter les bâtiments ou discuter  
de votre projet d'investissement ?

Nous avons à cœur de vous accompagner et de  
vous conseiller au mieux afin que toutes vos dé-  
marches se déroulent sans aucun souci. C'est  
pourquoi nous nous tenons à votre disposition  
pour répondre à toutes vos questions, n'hésitez  
pas à nous contacter !

## VOS CONTACTS

Emilie Polet (Solico)  
T : +32 (0)472 55 02 72

Laura Matzka (Moury Promotion)  
T : +32 (0)474 81 16 12

[info@picturae.be](mailto:info@picturae.be)  
[www.picturae.be](http://www.picturae.be)

## ADRESSE DU SITE

Rue du Centre Spatial 5-7-9  
4031 Angleur

Vous souhaitez obtenir plus d'informations ?  
Vous désirez visiter les bâtiments ou discuter  
de votre projet d'investissement ?

Emilie Polet (Solico)  
T : +32 (0)472 55 02 72

Laura Matzka (Moury Promotion)  
T : +32 (0)474 81 16 12

[www.picturae.be](http://www.picturae.be)

Dali

PAR PICTURAЕ