



THOMAS & PIRON

“ Un nouveau *Lieu à vivre*
aux portes de Mons ”



PHASE 1



ÉPIN LIEU

À VIVRE

Ce domaine résidentiel offre plus qu'un habitat de qualité. Ses espaces publics favorisant la convivialité, son magasin solidaire, ses voiries partagées, ses espaces verts et de détente et son environnement naturel en font un quartier unique, propice aux rencontres et à l'épanouissement familial : **un lieu à vivre** pour toutes les générations.

Le projet est divisé en deux phases : la première au nord du site (allée des Bouleaux) et la seconde au sud (chemin de la Cense Gain). La première phase devrait s'achever fin 2025.

Dans un appartement ou une maison familiale, vous apprécierez cette ambiance particulière.

Bienvenue À MONS

Ville au riche patrimoine historique, Mons est une cité conviviale et agréable à vivre, avec un très large choix de services, de commerces et de loisirs. Le passé et le présent s'y côtoient harmonieusement, grâce à une offre culturelle de qualité et un folklore très vivant qui lui vaut une réputation internationale.

La périphérie montoise présente aussi de superbes espaces de détente comme le plan d'eau du Grand Large ou le Bois d'Havré, véritable poumon vert avec ses 250 hectares équipés de parcours VITA, de chemins VTT, de promenades pédestres et équestres.









PHASE 1 - IMAGE NON-CONTRACTUELLE

Un quartier vert ET DURABLE

Ce domaine résidentiel vous propose une nouvelle manière de vivre la ville. À quelques minutes de Mons, il présente des atouts inédits : de nouveaux espaces publics arborés favorisant la convivialité et la mixité sociale, des commerces et services scolaires à proximité, une offre substantielle de transports en commun, un environnement naturel.

Au cœur d'un cadre verdoyant

Le Bois d'Havré se situe à quelques pas de la phase 1. Cette vaste forêt est à la fois un espace naturel préservé et un lieu de randonnée apprécié. On y trouve des itinéraires fléchés destinés aux piétons, aux cyclistes et aux cavaliers. Les sportifs y profitent aussi d'un agréable parcours santé.

Quand à la seconde phase du projet, bordée de vastes prairies, elle offre une vue panoramique sur la campagne environnante, découvrant au lointain, la silhouette de Mons, couronnée par son beffroi.

Des logements à haute performance énergétique

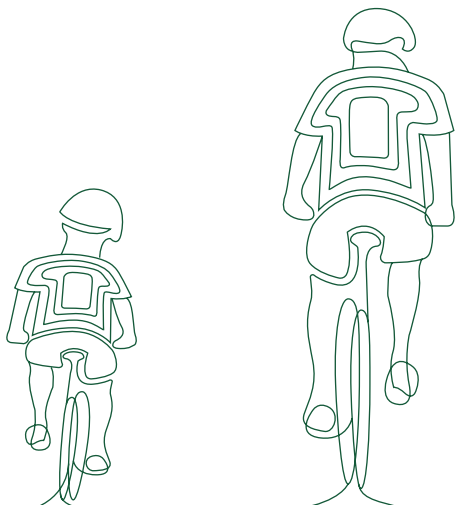
Pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, chauffage par le sol... Grâce à ces solutions techniques, les habitations n'utilisent aucune énergie fossile directe. Ce choix fort dans la conception de ces nouveaux quartiers contribue à réduire leur impact environnemental. Une manière responsable d'envisager un avenir durable.





MOBILITÉ & *accessibilité*

Dans un cadre verdoyant, le domaine se trouve à proximité des nombreux services et commerces. La circulation intérieure au quartier conçue en espaces partagés donne la priorité aux piétons et aux cyclistes dans une ambiance apaisée. Des arrêts de bus desservent le quartier existant, en connexion avec les gares d'Havré, d'Obourg et de Mons. À quelques minutes en voiture, vous accédez facilement au centre de Mons ou au réseau autoroutier qui vous mène à Charleroi, Bruxelles, Namur et Tournai.



Commerces & services

- Commerces (500 m)
- Pharmacie (500 m)
- Grandes surfaces (2 km)
- Hôpitaux de Mons (3,9 km)
- Espace Commercial Les Grands Prés (6,7 km)

Enseignement

- École Communale de Mons 'La Bruyère' - fondamental (500 m)
- École Communale du Bois de Mons - fondamental (2 km)
- Athénée Provincial Jean d'Avesnes - secondaire (4 km)
- Institut du Sacré-Cœur - secondaire (5 km)
- UCLouvain FUCaM Mons (2,5 km)
- Haute École Louvain en Hainaut (3,1 km)
- UMons (4,3 km)

Loisirs

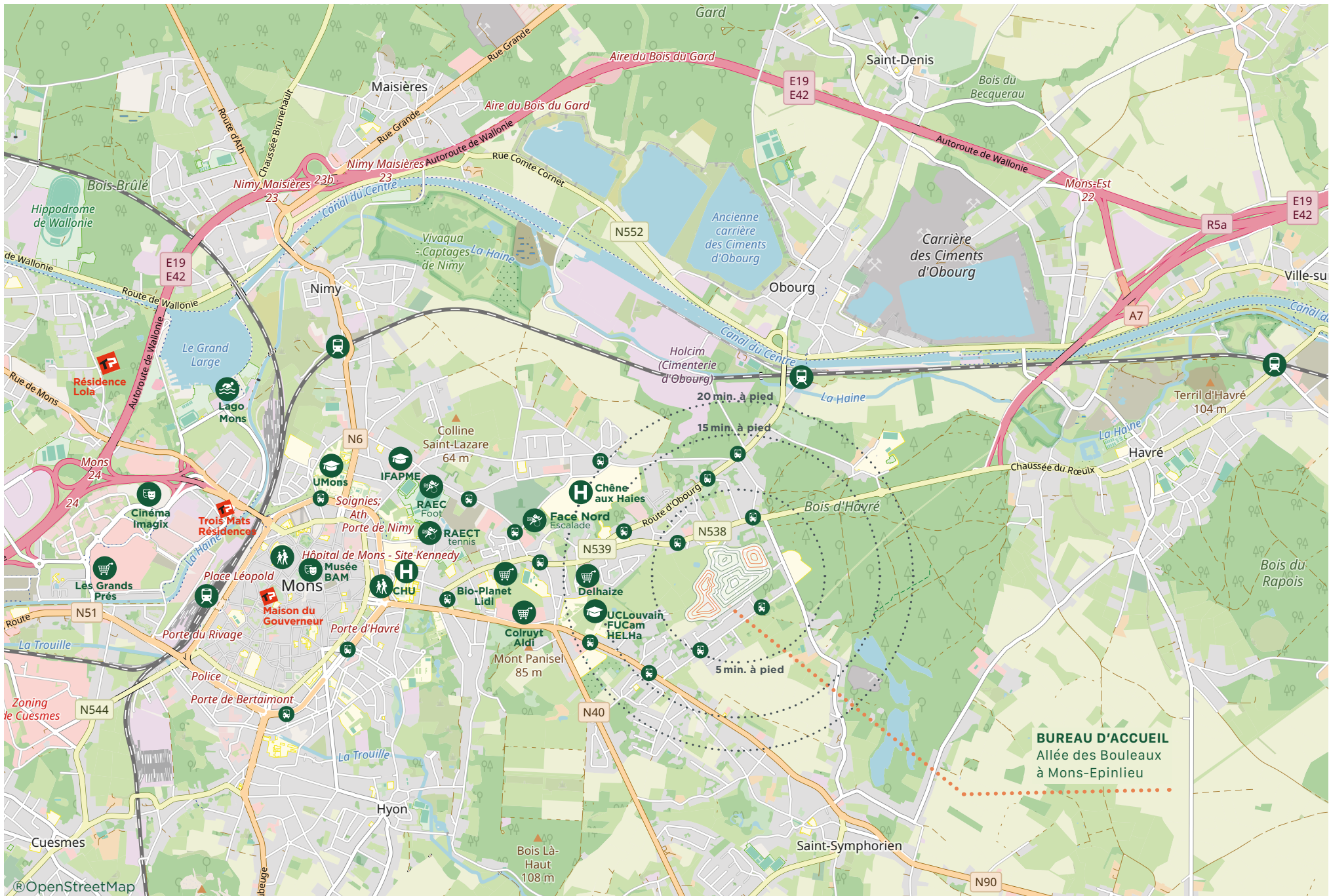
- Bois d'Havré (100 m)
- Salle Omnisport Hainaut Sports (1,9 km)
- Musée BAM – Beaux-Arts Mons (4,5 km)
- Théâtre du Manège (4,5 km)
- Cinéma IMAGIX Mons (6,2 km)
- Piscine Lago du Grand Large et centre ADEPS sports nautiques et terrestres (8 km)

Grands axes

- E42 Mons - Bruxelles (2 km)
- N90 Mons - Binche (1,7 km)

Transports en commun

- 4 arrêts de bus : Épinlieu, Nouvelle Cité, Allée des Bouleaux, Terminus Domaine d'Épinlieu - Ligne 18, U
- Arrêt de bus : Clef du Bois (750 m) - Lignes 17, 82, 89
- Gare SNCB Obourg (2,2 km)
- Gare SNCB Mons (4,7 km)



BUREAU D'ACCUEIL
 Allée des Bouleaux
 à Mons-Epinlieu

Un quartier EN RENOUVEAU...

...à vivre !

Un nouveau quartier, où la nature et la convivialité se rencontrent pour créer un lieu de vie harmonieux et durable. Découvrez un cadre de vie unique qui conjugue modernité et respect de l'environnement. Dans ce quartier parsemé d'espaces verts, la mobilité douce est privilégiée. Les habitants peuvent y habiter en toute sécurité.

...de détente !

Les aires de jeux et de sport sont également au rendez-vous, offrant aux enfants des espaces sécurisés pour s'amuser au grand air. Les parents peuvent profiter sereinement de l'environnement verdoyant tout en veillant sur leurs enfants.

Ce nouveau quartier est un véritable havre de paix. Les espaces de détente permettent aux habitants de se relaxer et de profiter pleinement de la nature environnante. Que ce soit pour une promenade en famille, ou simplement pour un moment de tranquillité, chacun trouve ici son bonheur.

...de rencontres !

La nouvelle place est le cœur battant de ce nouveau quartier, un lieu d'échanges et de rencontres. Notons aussi la présence d'un «magasin Solidaire» qui soutient l'économie sociale et responsable.

...d'harmonie !

En somme, ce nouveau quartier incarne un nouveau mode de vie urbain, où le bien-être des habitants et le respect de l'environnement sont au centre des préoccupations. Ce quartier à taille humaine offre un cadre de vie idéal pour ceux qui aspirent à une vie citadine plus durable et plus harmonieuse.



PHASE 2 - IMAGE NON-CONTRACTUELLE









PHASE 1

Dans ce quartier au nord du domaine, les maisons et appartements s'agencent autour des espaces de circulation partagés et d'une nouvelle place cyclo-piétonne, la Place du Marché et son magasin solidaire. L'environnement verdurisé invite à la détente autour d'un jardin d'eau et d'une aire de jeu pour les enfants.

MAISONS UNIFAMILIALES

36 maisons 3 chambres

2 maisons 4 chambres

2 & 3 façades

Emplacement(s) de parking à l'avant
en retrait de la voirie

Abris à vélo sécurisés privés
ou communs

Terrasse et jardin



PHASE 1 - IMAGE NON-CONTRACTUELLE



STUDIOS & APPARTEMENTS spacieux et performants

50 logements

studios et appartements 1, 2 et 3 ch.
certains pourvus de jardins, terrasses ou balcons
(dont 3 app. adaptables)

35 emplacements de **parking**
souterrains dont 4 aux dimensions PMR

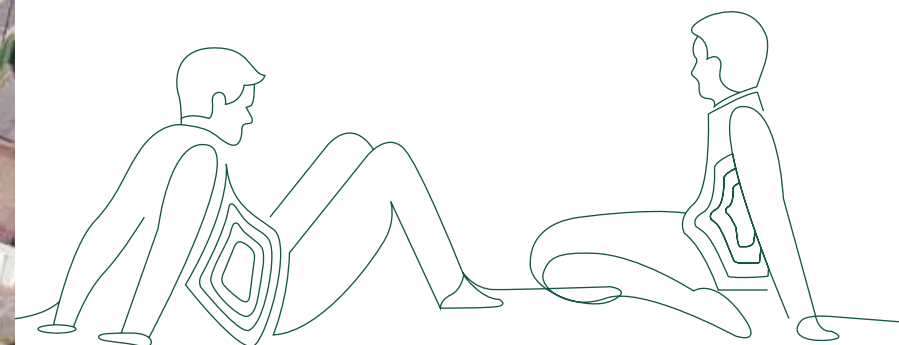
17 emplacements de **parking**
extérieurs dont 1 aux dimensions PMR

40 **caves** dont 4 aux dimensions PMR

Vaste **local à vélos** sécurisé
(une centaine d'emplacements)

JARDIN
D'EAU

PLACE





PHASE 2

Ce nouveau quartier est bordé sur toute sa longueur par de vastes prairies et des haies libres qui forment un îlot de verdure, duquel émerge au loin la silhouette de la Ville et du beffroi. Les habitants pourront profiter d'espaces de détente variés : espace agora, jardin d'eau, aire de jeux pour les petits et skatepark pour les plus grands.

STUDIOS & APPARTEMENTS spacieux et performants

62 logements

studios et appartements 1, 2 et 3 ch.
certains pourvus de généreux jardins,
terrasses ou balcons
(dont 3 app. adaptables)

62 emplacements de parking
souterrains dont 8 aux dimensions PMR

55 caves dont 4 aux dimensions PMR

Vaste local à vélos sécurisé
(± 160 emplacements)





MAISONS UNIFAMILIALES

63 maisons 3 chambres

8 maisons 4 chambres

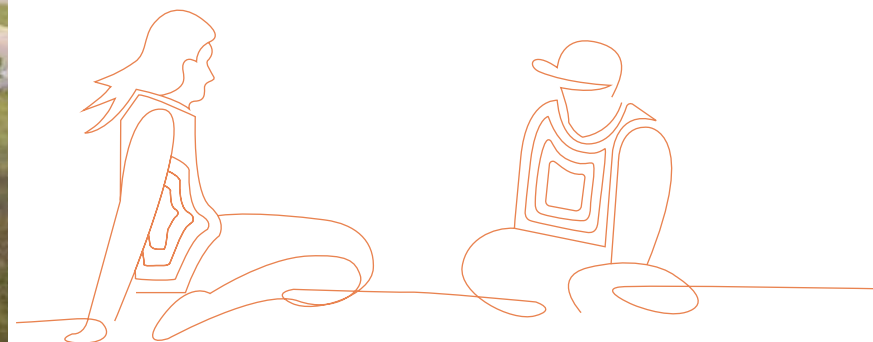
2 & 3 façades

Emplacement(s) de parking à l'avant
en retrait de la voirie

Abris à vélo sécurisés privés
ou communs

Terrasse et jardin

SKATEPARK





Découvrez les biens disponibles

Appartements SPACIEUX & PERFORMANTS

Les studios, les appartements (1, 2 et 3 ch.) et les penthouses associent confort de vie, sécurité et intimité. Leur séjour spacieux et confortable se prolonge* par un agréable espace extérieur : terrasse, balcon et/ou jardin.

Stationnement

Des parkings souterrains (35) et extérieurs (17) sont disponibles. Les parkings intérieurs peuvent être équipés d'une borne de recharge électrique (jusqu'à 11 kW). Pour les deux roues, un local à vélos permet aussi de les préserver en sécurité.

**Un seul studio (B32) ne dispose pas d'espace extérieur.*

Techniques de pointe

Les bâtiments sont dotés d'une isolation thermique et d'une conception technique permettant d'atteindre de très hauts standards de performance énergétique (PEB A et A+). L'isolation acoustique est aussi soignée. Le chauffage et la production d'eau sanitaire font appel aux techniques les plus récentes : panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et chauffage au sol. Les résidences n'utilisent aucune énergie fossile directe.

Architecture

Les résidences se distinguent par un style architectural à la fois contemporain et respectueux de l'esprit du quartier : échelle humaine, lignes fluides, larges baies vitrées, toitures plates et belles terrasses.



PEB A A+



PHASE 1 - IMAGE NON-CONTRACTUELLE





DES APPARTEMENTS QUI NE MANQUENT PAS *d'atouts*



- STUDIOS ET APPARTEMENTS 1-2-3 CH.
- BALCONS, TERRASSES, JARDINS
- EMBLEMES DE PARKING INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS
- PEB A/A+
- VENTILATION DOUBLE FLUX AVEC RÉCUPÉRATION D'ÉNERGIE À HAUT RENDEMENT
- CHAUFFAGE SOL
- PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
- POMPES À CHALEUR







SAVOUREZ
UN NOUVEAU
Lieu à vivre
DURABLE
ET CONFORTABLE





PHASE 1 - IMAGE NON-CONTRACTUELLE

Maisons NEUVES TOUT CONFORT

Les maisons 2 ou 3 façades offrent d'agréables volumes, une belle luminosité et des séjours bien orientés. La variété des façades, par leur conception architecturale et leurs finitions, contribue à l'harmonie du domaine.

Les séjours se prolongent par une terrasse et un jardin qui permettent de profiter des beaux jours. À l'étage, on trouve 3 chambres (4 chambres pour certains modèles), au moins une salle de bain ainsi qu'un hall de nuit avec accès au grenier ou aux combles.

Stationnement

La plupart des maisons disposent de deux places de stationnement privatives aménagées sur l'avant de la parcelle, en retrait de la voirie. Ces emplacements peuvent facilement s'aménager en jardinet s'ils ne sont plus nécessaires.

Certaines maisons disposent d'un abri de jardin privatif (pour 2 vélos), accessible par le côté latéral de la maison ou par une velle en fond de parcelle, selon les modèles. Quelques maisons bénéficieront d'un abri vélos sécurisé commun.

Vers une autonomie énergétique

En plus d'une isolation de haut niveau, chaque maison est équipée de panneaux photovoltaïques, d'une pompe à chaleur et d'un pré-raccordement pour une future borne de recharge pour voiture électrique. En outre, elles disposent toutes d'un système complet de valorisation de l'eau de pluie pour les besoins domestiques (avec une citerne de 5000 litres).



Découvrez les
biens disponibles

DES MAISONS *bien pensées*

- MAISONS 2 & 3 FAÇADES
- PEB A/A+
- CHAUFFAGE SOL
- PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
- POMPES À CHALEUR
- VENTILATION SIMPLE FLUX
- CITERNE D'EAU PLUIE
- PELOUSE, HAIES ET TERRASSE EN GRENAILLES





5 BONNES RAISONS DE CHOISIR



“ Un lieu “à vivre” est le reflet d’une communauté vibrante et épanouie. Il contribue à créer un environnement harmonieux et enrichissant pour tous. ”



1

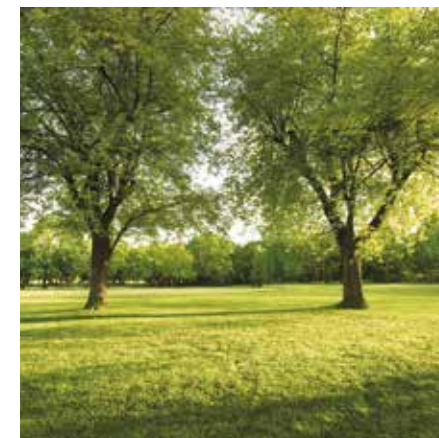
UN PROGRAMME AMBITIEUX AUX PORTES DE MONS



Entre ville et nature, ce domaine apporte une réponse aux défis de demain : efficacité énergétique, offre de logements diversifiée, mixité sociale et générationnelle, espaces verts, mobilité apaisée...

2

EN CONTACT AVEC LA NATURE



Ce nouveau quartier profite d’un environnement exceptionnel : des prairies sauvages protégées ainsi que le Bois d’Havré, un espace naturel de 250 hectares, avec parcours VITA, sentiers VTT, promenades pédestres et équestres.

3

SITUATION IDÉALE



À pied, en bus ou à vélo, vous disposez de toutes les facilités à proximité. Les arrêts de bus tout proches en connexion avec des gares SNCB vous offrent un large choix de destinations. En voiture, vous accédez facilement aux grands axes.

4

HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



L'isolation soignée, les systèmes de ventilation, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques, chauffage par le sol... permettent de diminuer considérablement la consommation énergétique des bâtiments et de réduire drastiquement l'empreinte carbone du projet, complètement affranchi de l'usage direct des énergies fossiles.

5

HABITER OU INVESTIR DANS UN « LIEU À VIVRE »

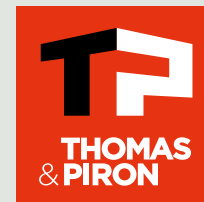


Studios, appartements, maisons unifamiliales, logements adaptables... Chaque logement est conçu de manière à en limiter les frais de fonctionnement et d'entretien ainsi que les incidences environnementales : une solution idéale pour investir ou fonder un projet de vie.





Habiter
et investir
en toute
confiance
avec
Thomas & Piron





BUREAU D'ACCUEIL SUR PLACE
Allée des Bouleaux, en face du n° 22
à Mons-Epinlieu

Heures de permanences sur le site
www.thomas-piron.eu

0800 20 131
maisons@thomas-piron.eu
appartements@thomas-piron.eu



Plus d'infos sur le projet

THOMAS & PIRON