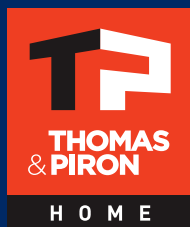


LE CLOS DES
Artistes
MONS

MAISONS
UNIFAMILIALES



A R T D E V I V R E & C O N F O R T D U R A B L E

LE CLOS DES
Artistes

Un quartier résidentiel au cœur d'une ville qui bouge

Découvrez le Clos des Artistes, un nouveau projet résidentiel exclusif composé de maisons unifamiliales et d'immeubles à appartements. Niché au sein d'espaces verts partagés, à deux pas du centre-ville de Mons, ce quartier a été conçu pour répondre aux exigences de confort, de modernité et de durabilité d'aujourd'hui... et de demain.

Avec son architecture contemporaine, ses techniques de pointe et son implantation idéale, le Clos des Artistes vous offre une qualité de vie rare, au sein d'un environnement vivant, inspirant et bien connecté.



MONS, une ville qui allie histoire et *qualité de vie*

Mons séduit par son équilibre entre héritage et modernité. Ville au patrimoine reconnu avec notamment son Beffroi classé à l'UNESCO, elle propose un cadre de vie animé et pratique, où les commerces, les écoles et les services sont accessibles en quelques minutes.

C'est aussi une ville tournée vers l'extérieur, où les espaces naturels trouvent toute leur

place. À proximité du Clos des Artistes, les habitants profitent du Bois d'Havré, un espace vert de 250 hectares idéal pour les promenades, les parcours VITA, les circuits VTT ou les balades à cheval.

Entre dynamisme urbain et respiration naturelle, Mons offre un environnement de vie complet, parfaitement adapté aux attentes d'aujourd'hui.



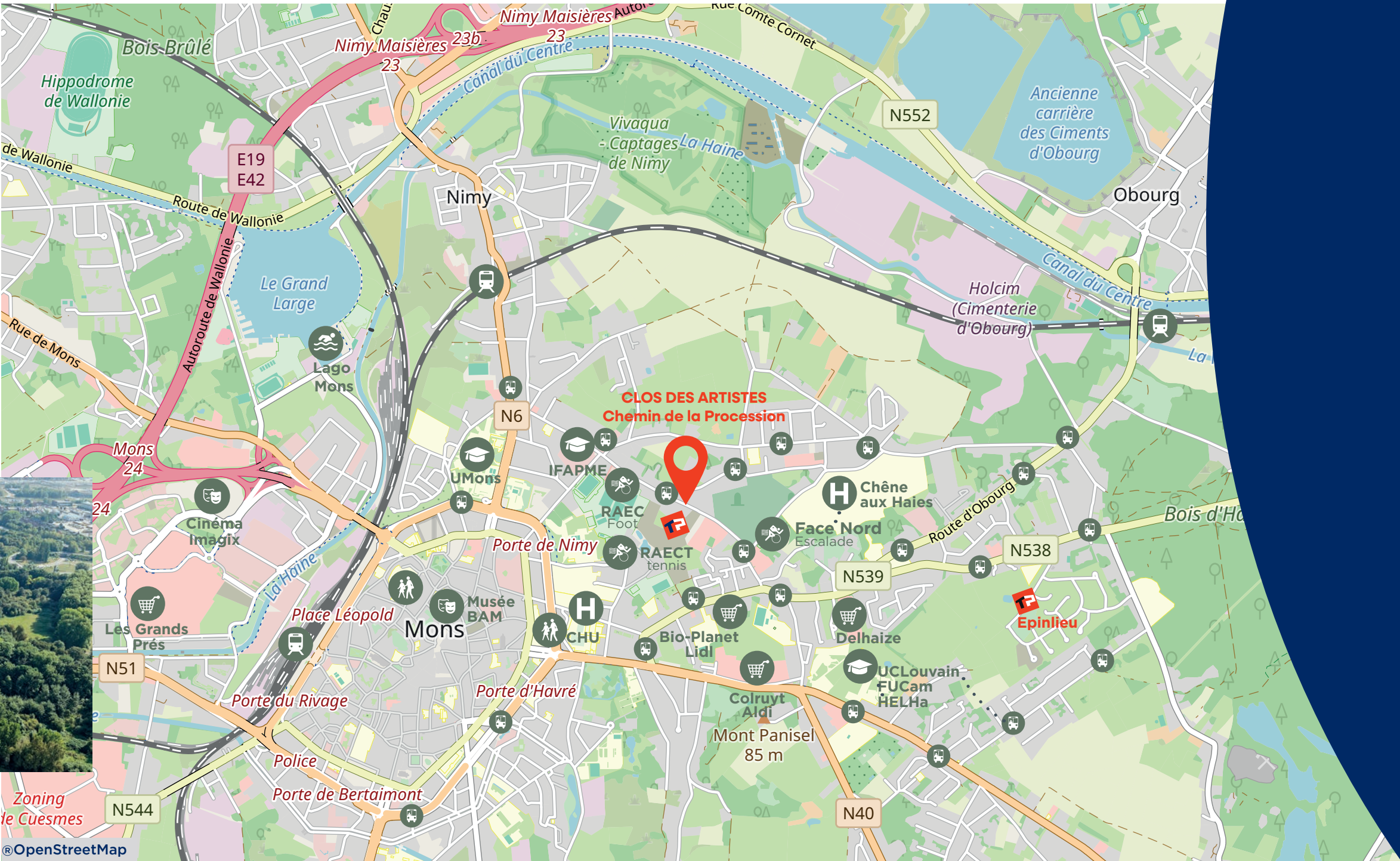
Accessibilité optimale

Dans un quartier résidentiel bien desservi, le Clos des Artistes bénéficie d'une connexion directe aux principaux axes de circulation et aux transports en commun.

Les lignes de bus proches permettent de rejoindre facilement les gares de Mons, Nimy ou Obourg, ouvrant la voie à des déplacements rapides au sein de la région.

Pour vos trajets en voiture, l'accès aux autoroutes E19 et E42 facilite les liaisons vers Bruxelles, Paris, Liège ou Lille.

Une localisation idéale pour conjuguer vie locale et mobilité étendue, tout en profitant des aménagements favorisant les déplacements doux au cœur de la ville.



- Commerces & services**
- Supermarchés Intermarché, Lidl et Bio-Planet (1,5 km)
 - CHU Helora - Hôpital de Mons (1,5 km)
 - Centre-ville de Mons (2 km)
 - Centre commercial Les Grands Prés (4 km)

- Enseignement**
- Centre IFAPME de Mons (550 m)
 - École fondamentale du Sacré-Cœur (1,1 km)
 - HEH Département des Sciences et technologies (1,2 km)
 - Athénée Royal Marguerite Bervoets (1,5 km)
 - Institut du Sacré-Cœur secondaire (1,9 km)
 - Université de Mons (UMons) 1,3 km
 - UCLouvain FUCaM Mons 1,5 km

- Loisirs**
- Royal Albert-Elisabeth Club Tennis (1 km)
 - Parc John Fitzgerald Kennedy (1 km)
 - Musée BAM – Beaux-Arts Mons (2 km)
 - Théâtre du Manège (2,2 km)
 - Cinéma IMAGIX Mons (2,8km)
 - Plan d'eau du Grand Large et centre ADEPS (3,5 km)
 - Bois d'Havré à 4,5 km : 250 ha de nature et de balades

- Grands axes**
- R50 Mons - Binche (900 m)
 - N90 (1,5 km)
 - E42 Mons - Bruxelles (3 km)

- Transports en commun**
- Arrêt Chemin du Canon (à côté du projet) — Ligne 18
 - Arrêt Arbre Vert (1 km) — Lignes 17, 18, 82, 89, 821
 - Gare SNCB de Nimy (1,2 km)
 - Gare SNCB de Mons (2,5 km)

MAISONS AU DESIGN AFFIRMÉ ET AUX PERFORMANCES MAÎTRISÉES DANS UN QUARTIER PAISIBLE, PROCHE DU CENTRE-VILLE





Un quartier tout en nuance, entre nature et confort de vie

Au Clos des Artistes, chaque maison, chaque chemin, chaque perspective a été pensée.

UNE PALETTE ARCHITECTURALE ÉQUILIBRÉE

Le quartier se distingue par une architecture harmonieuse et variée. Un accent particulier a été mis sur les raccords entre les maisons entre elles à travers la volumétrie de toiture plate des carports, ainsi que l'utilisation de 2 tons de brique et d'un bardage de teinte unique.

DES ESPACES VERTS EN TOILE DE FOND

Le quartier s'articule autour de larges espaces verts accessibles au public et traversé par un réseau cyclo-pédestre.

Une esplanade engazonnée et un espace de jeux pour enfants inviteront à la convivialité et à la rencontre des occupants à l'occasion de pique-niques, jeux de ballons ou encore fêtes de quartier.

Des zones humides et un étang paysagers permettront de réguler le débit des rejets d'eaux vers le réseau d'égouttage, évitant ainsi une surcharge du réseau en aval du site.

CIRCULATION INTÉRIEURE ET MOBILITÉ DOUCE

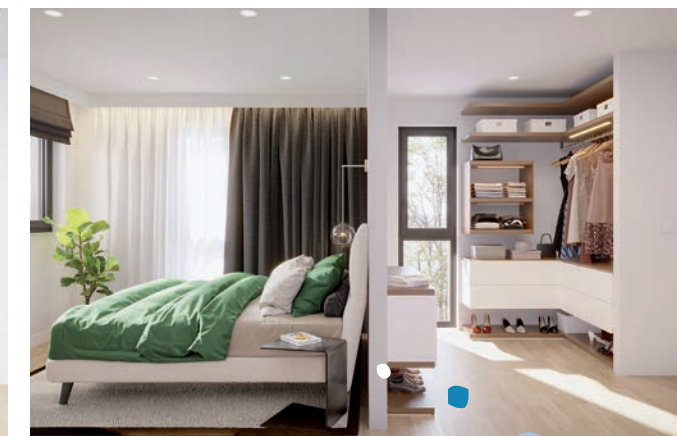
À l'intérieur du quartier, une nouvelle voirie structurante, à vitesse modérée, permettra de desservir les parcelles privatives et les espaces partagés. Une piste cyclo-piétonne sera également aménagée afin de favoriser la mobilité douce et de relier les différentes phases du projet aux quartiers environnants en toute sécurité.

Celles-ci assureront les connexions depuis le chemin de la Procession, jusqu'à la Chaussée du Rœulx et ses commerces.

Des maisons prêtes à vous accueillir

Les habitations du Clos des Artistes se distinguent par leur architecture soignée, leurs finitions de qualité et leurs espaces de vie lumineux. Ces maisons modernes unifamiliales, à 2-3 ou 4 façades, offrent chacune 3 ou 4 chambres, un vaste séjour et un agréable jardin. Cinq d'entre elles possèdent des combles qui peuvent être aménagés en chambre supplémentaire, bureau ou salle de jeu. Les maisons disposent d'un garage ou d'un carport.

L'orientation de la majorité des terrains assure luminosité et bien-être, tout au long de l'année. Les espaces extérieurs ont été imaginés pour valoriser la convivialité et la sérénité : terrasse accueillante, jardin personnalisable.



Chaque maison offre :

- 3-4 chambres
- Combles aménageables ou grenier de rangement
- Salle de bain et/ou de douche
- Chauffage sol
- Pompe à chaleur
- 8 panneaux photovoltaïques
- Citerne d'eau de pluie 10 000 L
- PEB A+
- Terrasse et jardin privés
- Carport ou garage

PHASE 1 & 2

Chiffres
clés
& implantation

	MODÈLE	MAISON	SURFACE TERRAIN	SURFACE HABITABLE	ORIENTATION	NOMBRE DE FAÇADES	NOMBRE DE CHAMBRES	DRESSING	SALLE DE BAIN	SALLE DE DOUCHE	PARKING	COMBLES
●	Armand Simon	Lot 1	581 m²	144 m²	N	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Victor Hugo	Lot 2	290 m²	126 m²	N	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Pierre Coran	Lot 3	349 m²	132 m²	N	2	3	V	V	-	garage	aménageable
●	Pierre Coran	Lot 4	343 m²	132 m²	N	2	3	V	V	-	garage	aménageable
●	Paul Verlaine	Lot 5	348 m²	130 m²	N	3	3	V	-	V	garage	grenier
●	Paul Verlaine	Lot 6	413 m²	130 m²	S	3	3	V	-	V	garage	grenier
●	Pierre Coran	Lot 7	426 m²	132 m²	S	2	3	V	V	-	garage	aménageable
●	Pierre Coran	Lot 8	410 m²	134 m²	S	2	3	V	V	-	garage	aménageable
●	Armand Simon	Lot 9	428 m²	141 m²	S	3	3	-	V	V	carport	grenier
●	Marcel Lefrancq	Lot 10	543 m²	145 m²	S	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Victor Hugo	Lot 11	324 m²	125 m²	NE	3	3	V	V	-	carport	grenier
●	Pierre Coran	Lot 12	336 m²	133 m²	NE	2	3	V	V	-	garage	aménageable
●	Paul Verlaine	Lot 13	325 m²	130 m²	NE	3	3	V	V	-	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 14	320 m²	127 m²	NE	3	3	V	V	-	carport	grenier
●	Anto Carte	Lot 15	367 m²	140 m²	NE	3	3	-	V	V	garage	grenier
●	Marcel Lefrancq	Lot 16	527 m²	146 m²	NE	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Charles Plisnier	Lot 17	450 m²	151 m²	S	3	4	-	V	V	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 18	353 m²	126 m²	S	3	3	V	V	-	carport	grenier
●	Paul Verlaine	Lot 19	390 m²	130 m²	S	2	3	V	-	V	garage	grenier
●	Pierre Coran	Lot 20	335 m²	159 m²	S	2	3	V	V	-	garage	aménageable
●	Victor Hugo	Lot 21	459 m²	126 m²	S	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Marcel Lefrancq	Lot 22	436 m²	146 m²	NE	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Paul Verlaine	Lot 23	397 m²	130 m²	NE	2	3	V	-	V	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 24	397 m²	126 m²	NE	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Marcel Lefrancq	Lot 25	580 m²	146 m²	NE	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Victor Hugo	Lot 26	401 m²	125 m²	NE	3	3	V	V	-	carport	grenier
●	Anto Carte	Lot 27	390 m²	140 m²	NE	2	3	-	V	V	garage	grenier

	MODÈLE	MAI- SON	SURFACE TERRAIN	SURFACE HABITABLE	ORIENTATION	NOMBRE DE FAÇADES	NOMBRE DE CHAMBRES	DRESSING	SALLE DE BAIN	SALLE DE DOUCHE	PARKING	COMBLES
●	Armand Simon	Lot 28	497 m²	141 m²	NE	3	3	-	V	V	carport	grenier
●	Victor Hugo	Lot 29	367 m²	125 m²	NE	3	3	V	V	-	carport	grenier
●	Marcel Lefrancq	Lot 30	473 m²	146 m²	N	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Anto Carte	Lot 31	396 m²	140 m²	N	2	3	-	V	V	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 32	360 m²	126 m²	N	3	3	V	V	-	carport	grenier
●	Victor Hugo	Lot 33	292 m²	126 m²	NE	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Paul Verlaine	Lot 34	286 m²	129 m²	NE	2	3	V	-	V	garage	grenier
●	Paul Verlaine	Lot 35	279 m²	129 m²	NE	2	3	V	-	V	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 36	290 m²	126 m²	NE	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Marcel Lefrancq	Lot 37	814 m²	146 m²	NE	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Charles Plisnier	Lot 38	583 m²	154 m²	SE	4	4	-	V	V	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 39	315 m²	126 m²	SE	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Paul Verlaine	Lot 40	311 m²	129 m²	SE	2	3	V	-	V	garage	grenier
●	Paul Verlaine	Lot 41	311 m²	129 m²	SE	2	3	V	-	V	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 42	335 m²	126 m²	SE	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Charles Plisnier	Lot 43	442 m²	151 m²	NE	3	4	-	V	V	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 44	355 m²	126 m²	NE	3	3	V	V	-	carport	grenier
●	Armand Simon	Lot 45	507 m²	144 m²	NE	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Armand Simon	Lot 46	1 065 m²	144 m²	S	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Paul Verlaine	Lot 51	325 m²	130 m²	S	3	3	V	-	V	garage	grenier
●	Victor Hugo	Lot 52	305 m²	126 m²	S	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Armand Simon	Lot 53	496 m²	144 m²	S	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Armand Simon	Lot 54	546 m²	144 m²	O	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Marcel Lefrancq	Lot 55	444 m²	146 m²	S	4	3	-	V	V	carport	grenier
●	Victor Hugo	Lot 56	303 m²	126 m²	S	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Victor Hugo	Lot 57	376 m²	126 m²	S	3	3	V	-	V	carport	grenier
●	Marcel Lefrancq	Lot 58	376 m²	146 m²	S	4	3	-	V	V	carport	grenier



58
Maisons

1
Esplanade
engazonnée

1
Plaine de jeux

1
Piste cyclo-piétonne

- Armand Simon
- Marcel Lefrancq
- Victor Hugo
- Paul Verlaine
- Pierre Coran
- Anto Carte
- Charles Plisnier



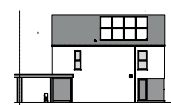
PLANS



MAISON 3 & 4 FAÇADES

3 | 1 | 1

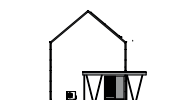
LOTS 1, 9, 28, 45, 46, 53 & 54



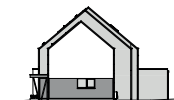
Façade avant



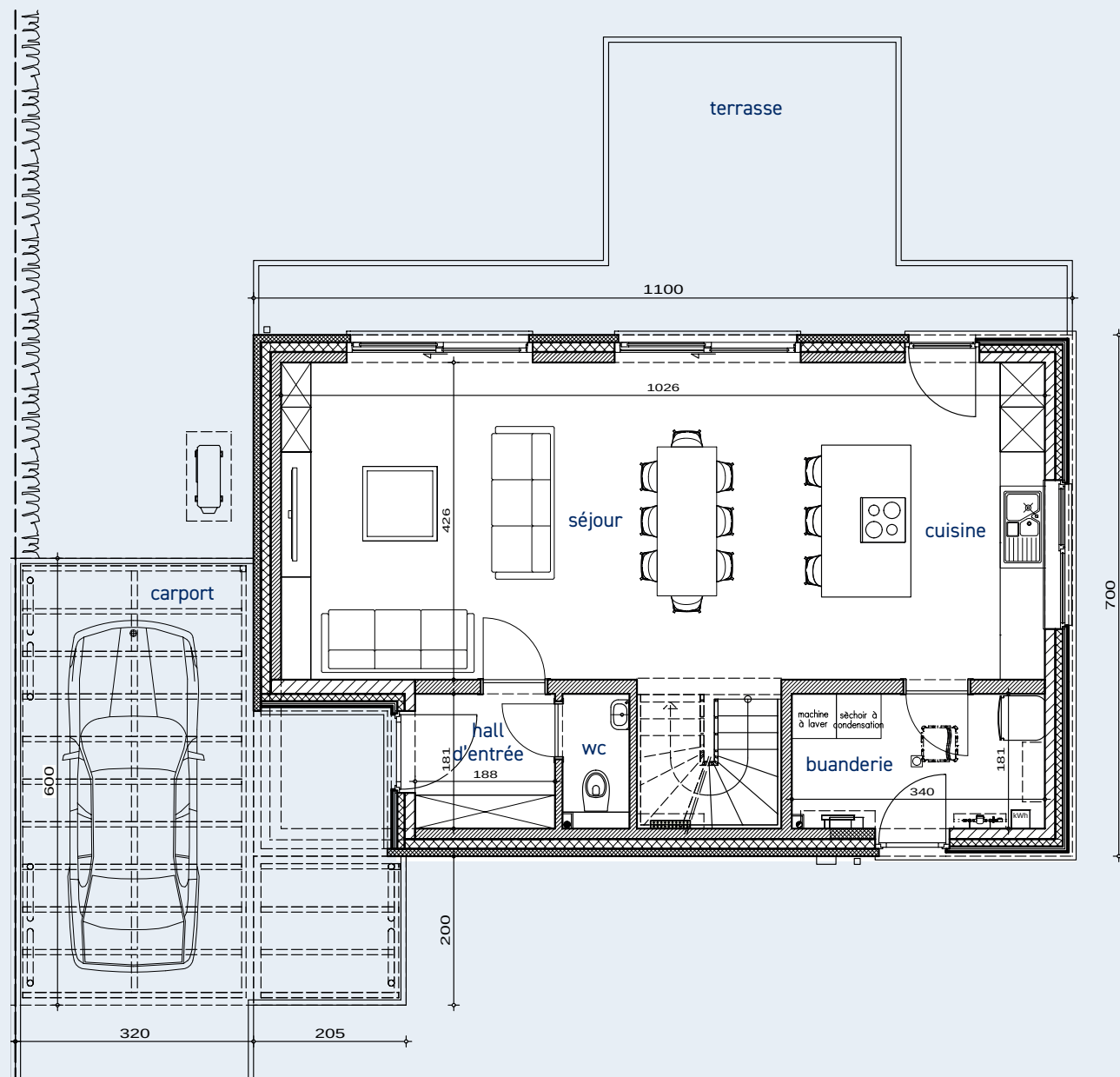
Façade arrière



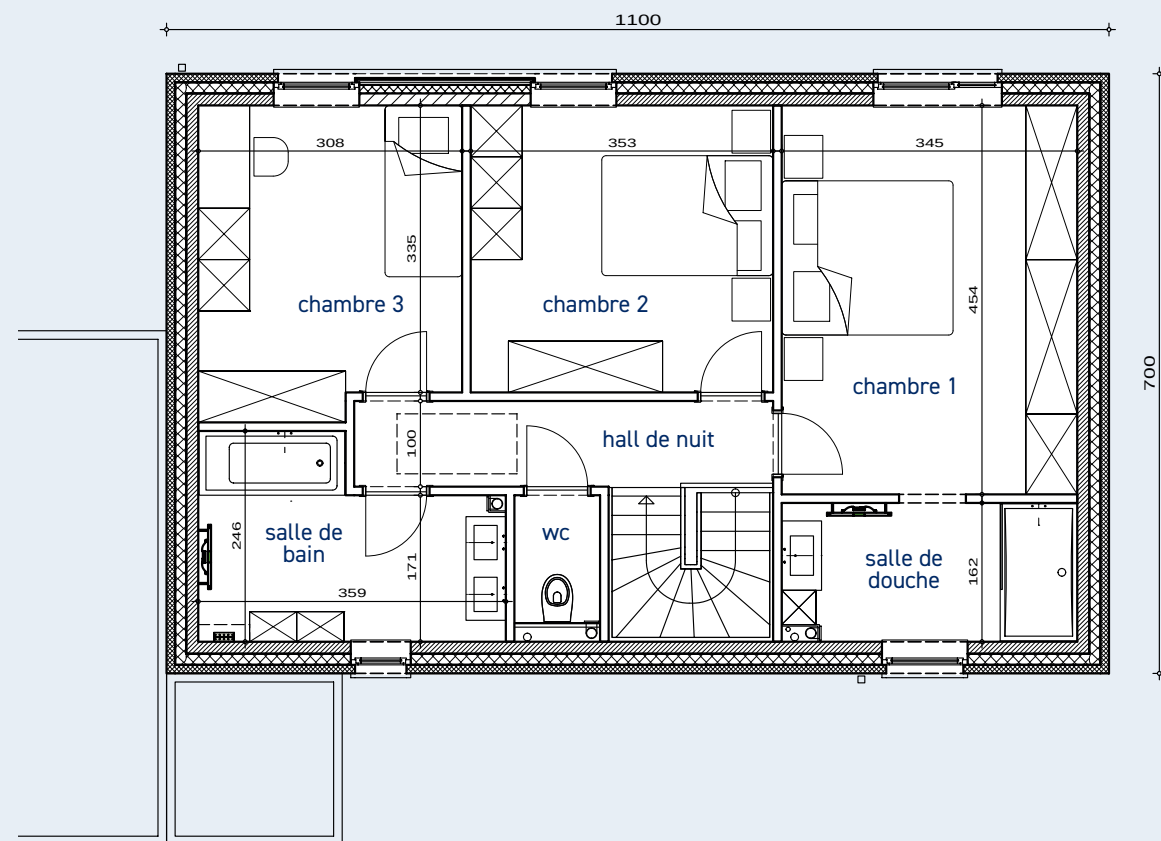
Pignon gauche



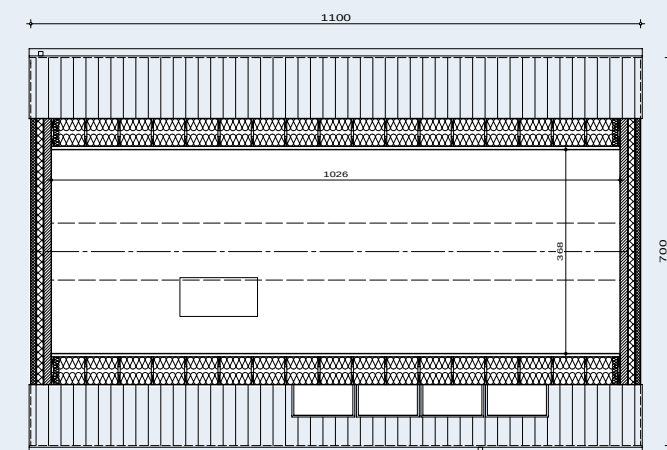
Pignon droit



Rez-de-chaussée : 67,34 m² + Carport + Terrasse



Étage : 77 m²

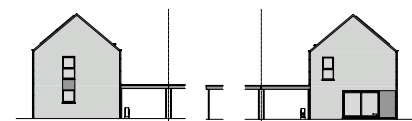


Grenier de rangement : 40,48 m²

MAISON 4 FAÇADES

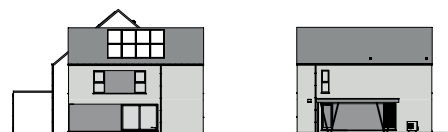
3 | 1 | 1

LOTS 10, 16, 22, 25, 30, 37,
55 & 58



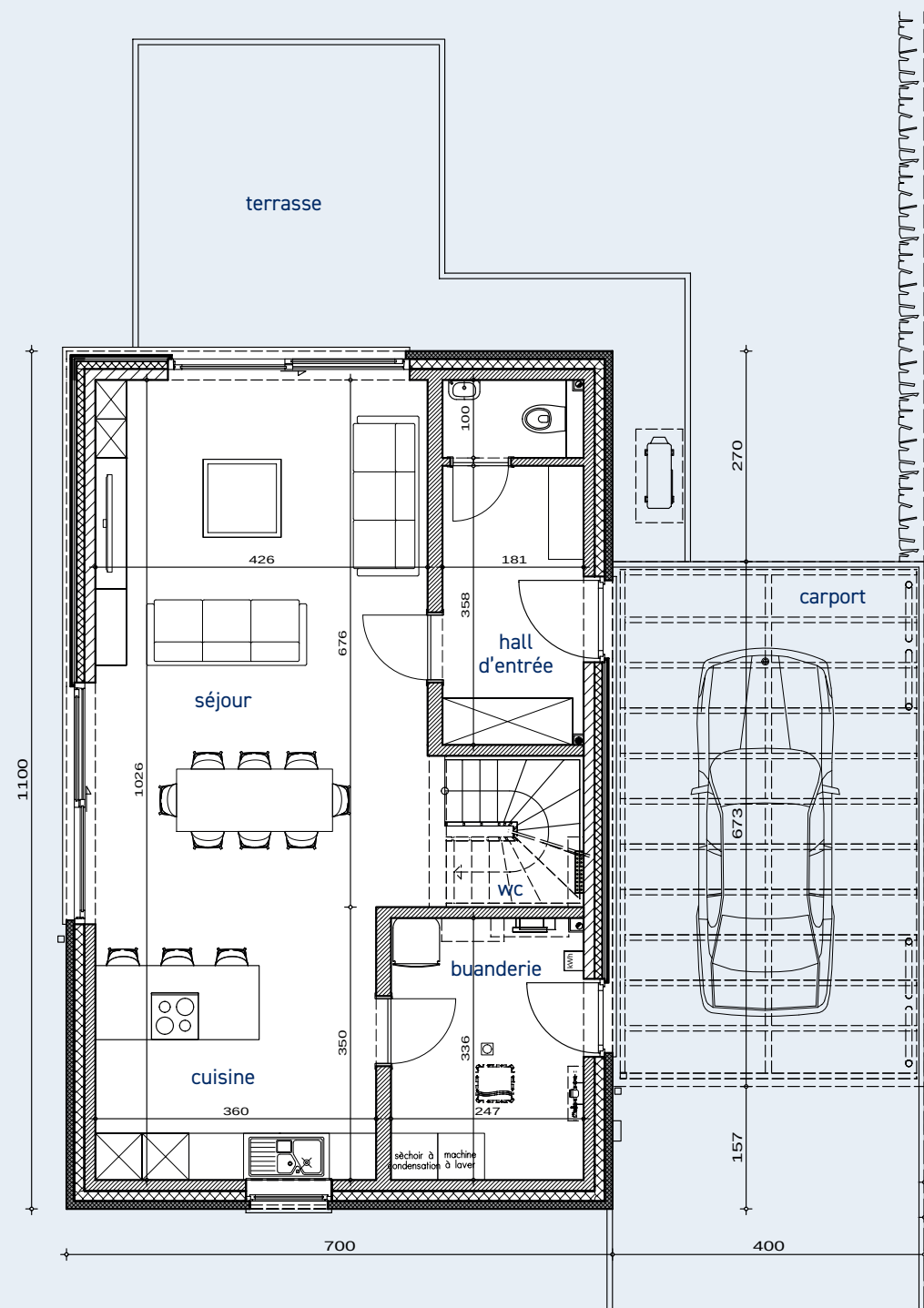
Pignon avant

Pignon arrière

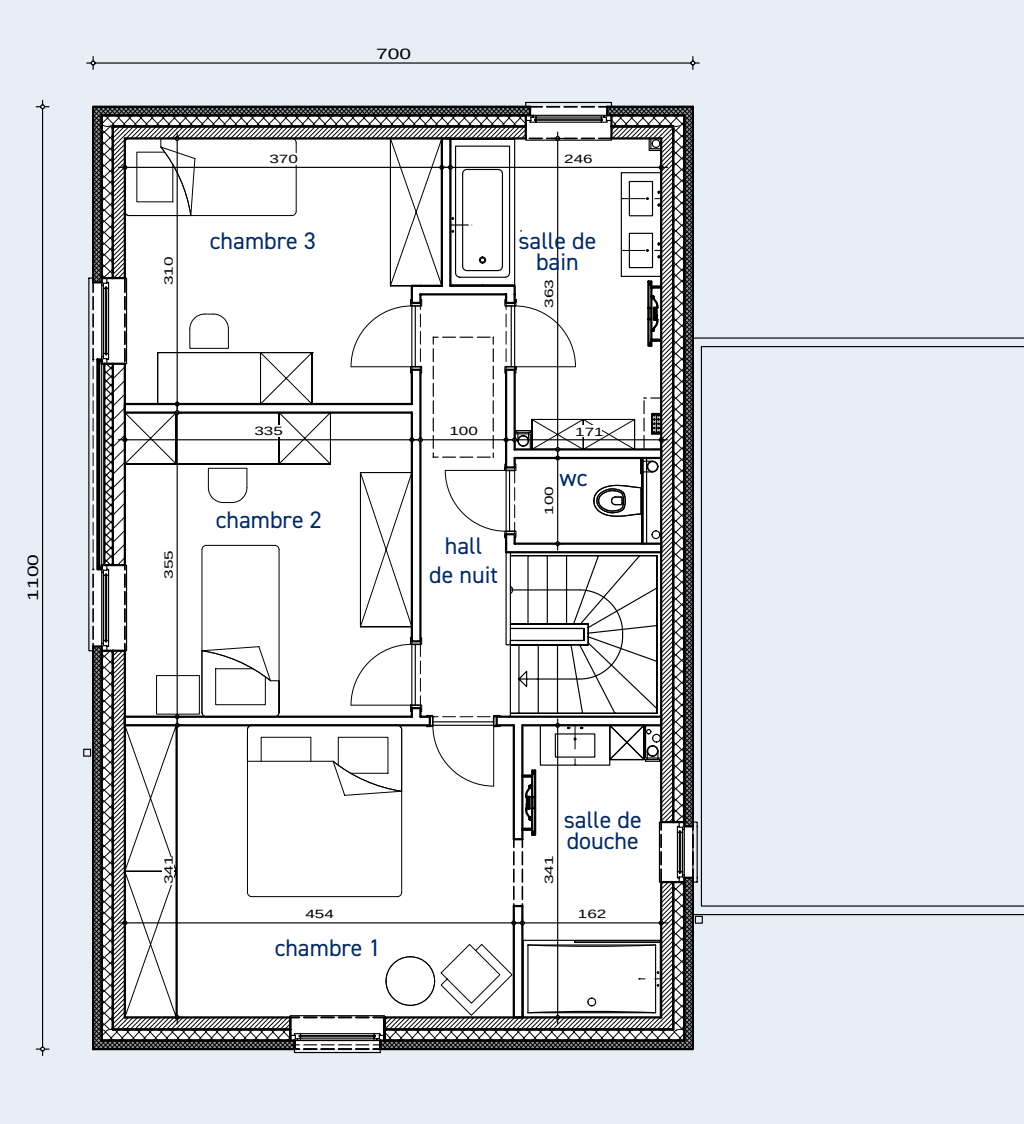


Façade gauche

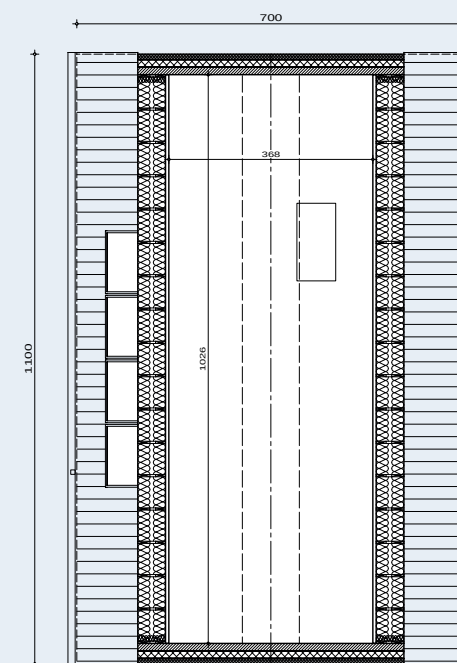
Façade droit



Rez-de-chaussée: 67,80 m² + Carport + Terrasse



Étage: 77 m²



Grenier de rangement: 40,48 m²

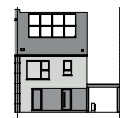
L'HARMONIE DES FORMES ET DES COULEURS COMBINÉE À L'INTELLIGENCE DES MATIÈRES



MAISON 2 & 3 FAÇADES

3 | 1 | 1

LOTS 2, 11, 14, 18, 21, 24, 26, 29,
32, 33, 36, 39, 42, 44, 52, 56 & 57



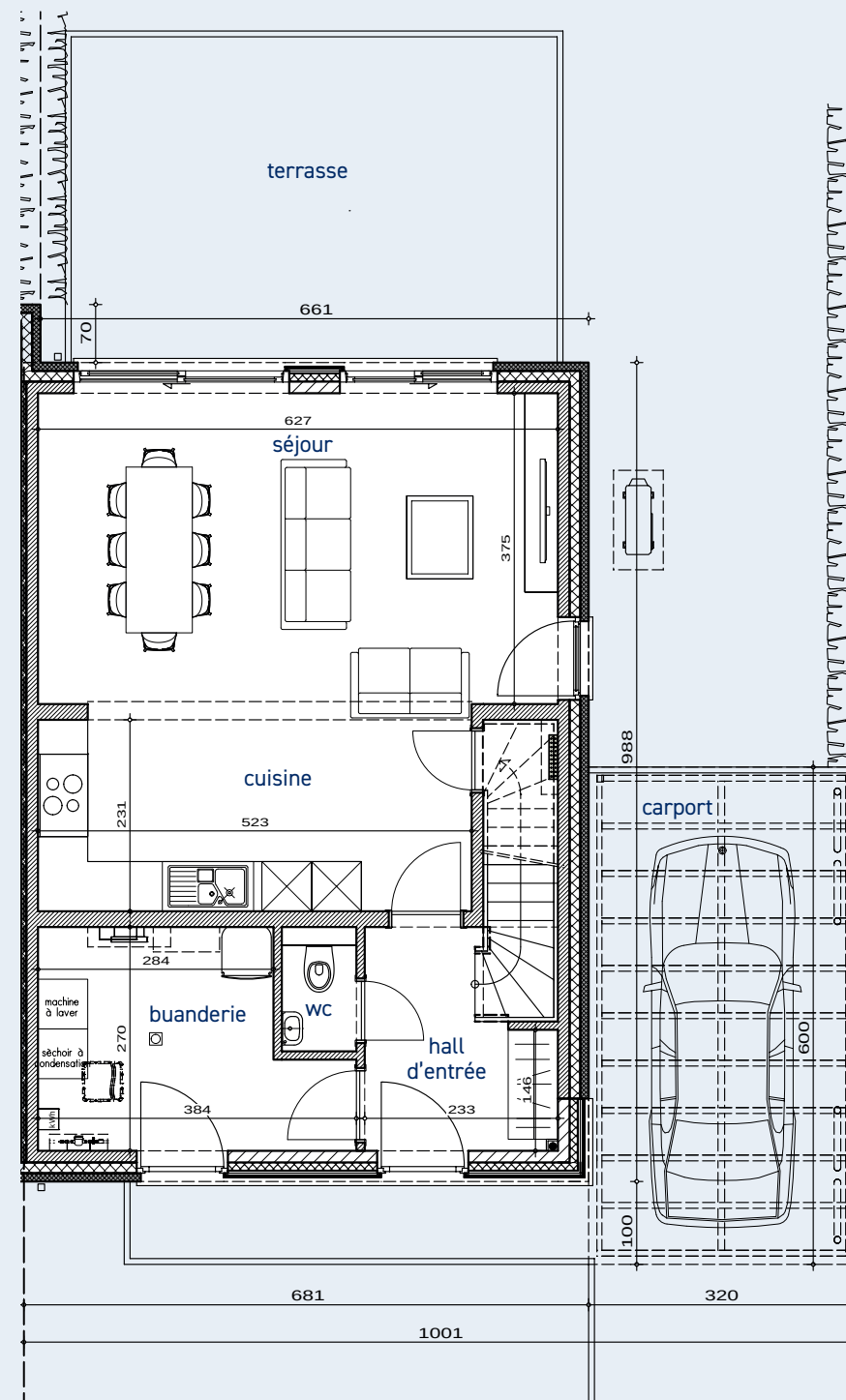
Façade avant



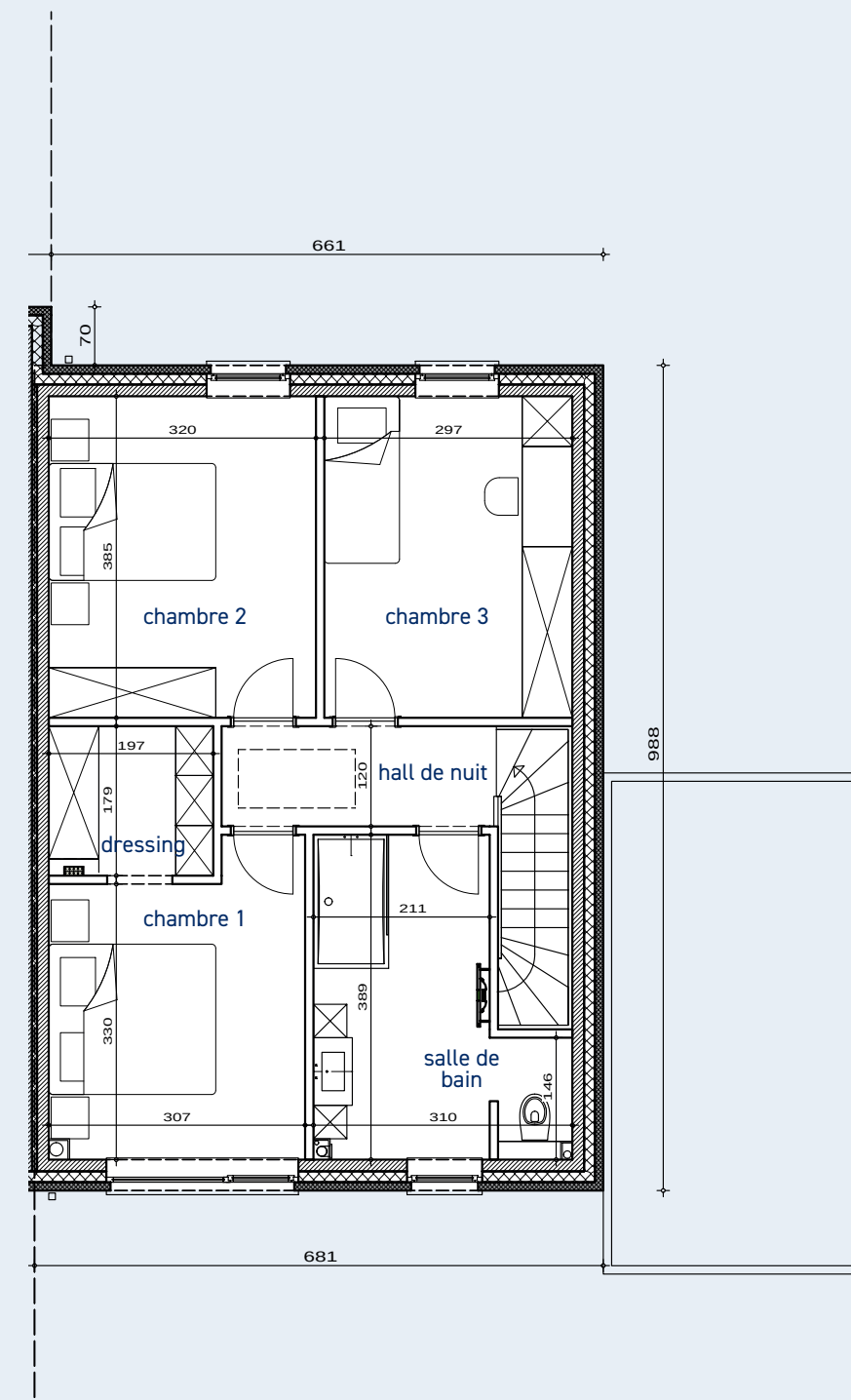
Façade arrière



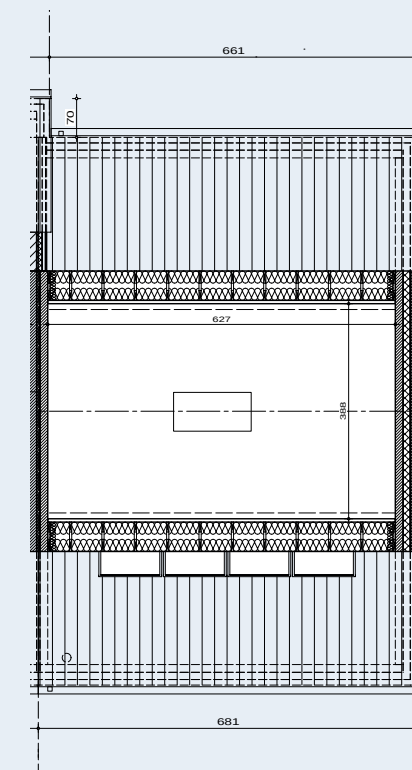
Pignon droit



Rez-de-chaussée: 58,51m² + Carport + Terrasse



Étage: 67,28m²



Grenier de rangement: 26,42m²

MAISON 2 & 3 FAÇADES

3 | 1 | 1

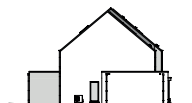
LOTS 5, 6, 13, 19, 23, 34, 35,
40, 41 & 51



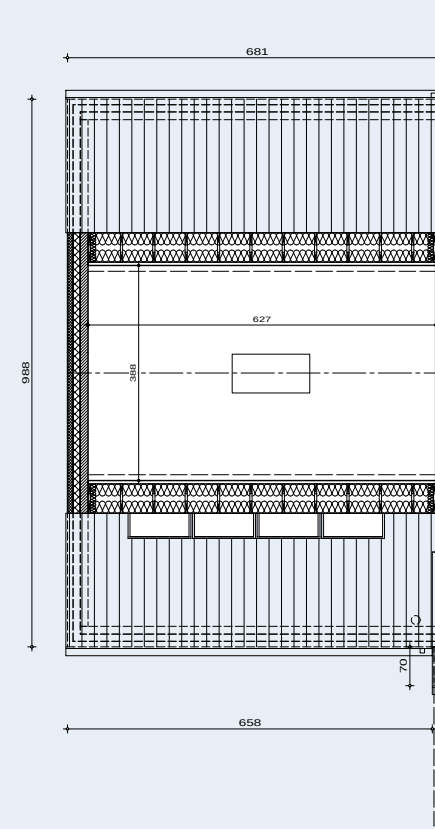
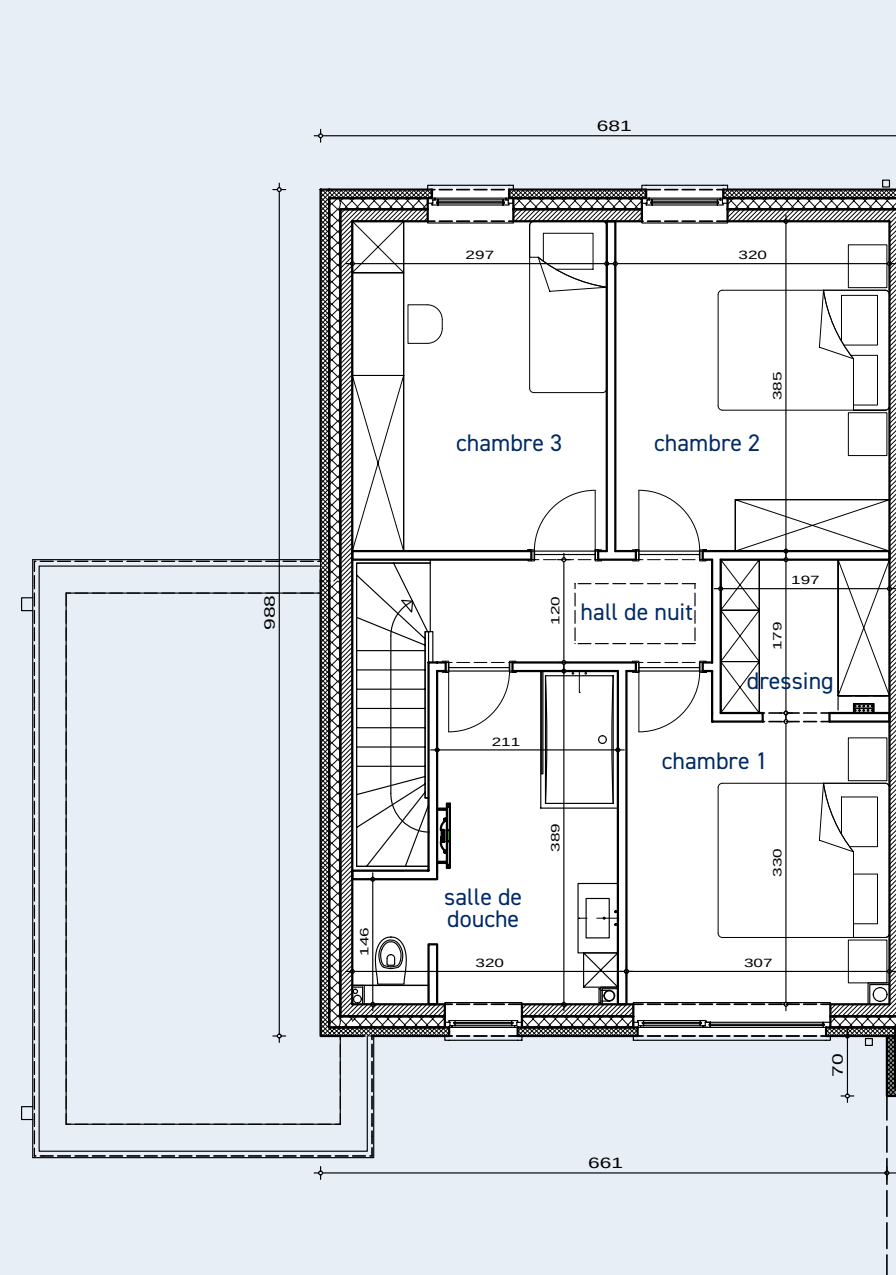
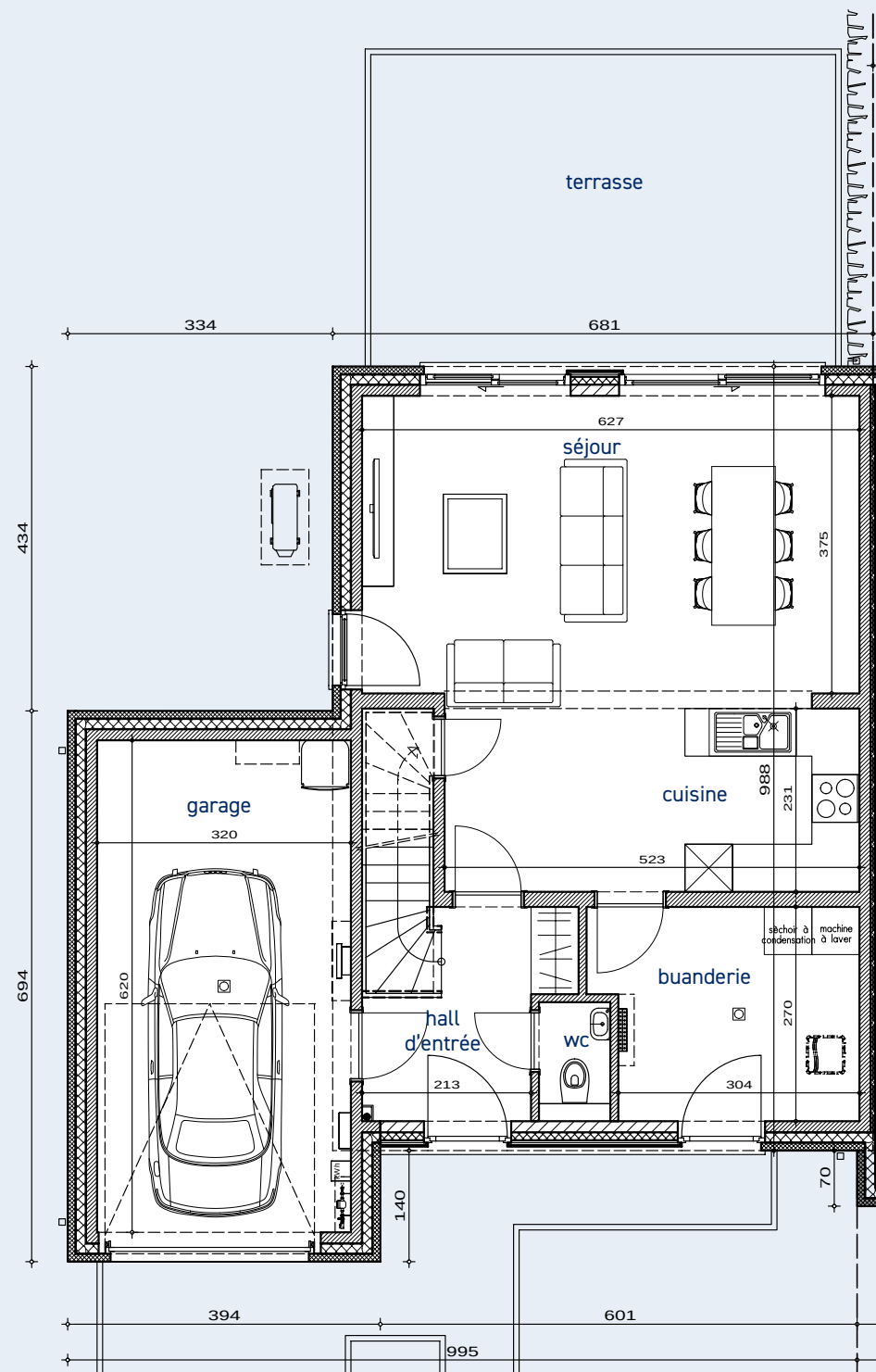
Façade avant



Façade arrière



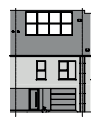
Pignon droit



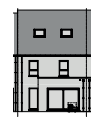
MAISON 2 FAÇADES

3 | 1 | 1

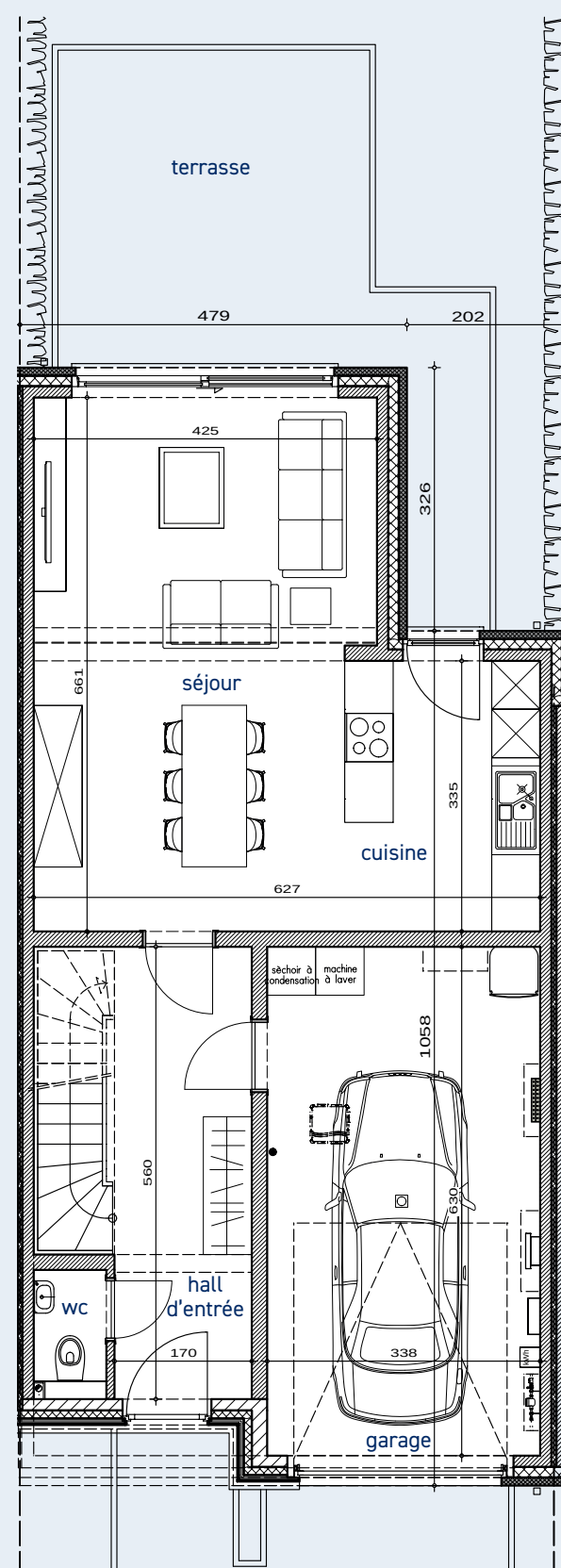
LOTS 3, 4, 7, 8, 12 & 20



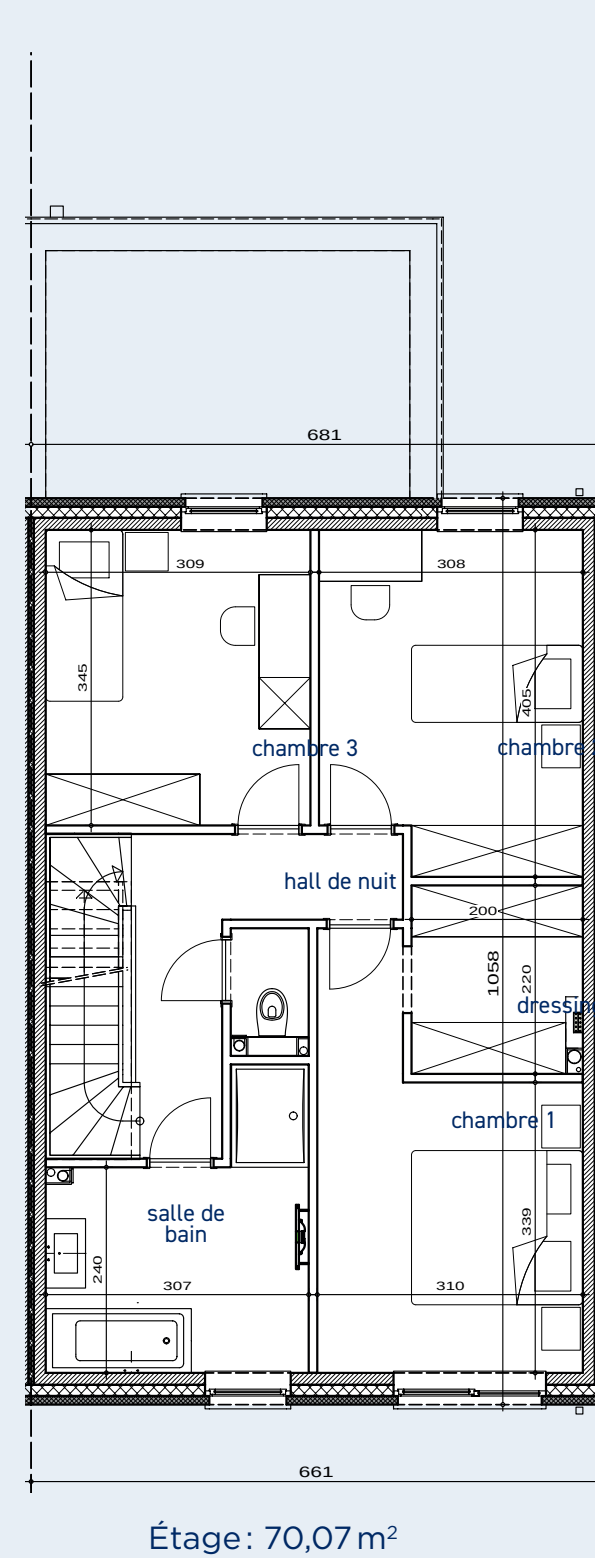
Façade avant



Façade arrière

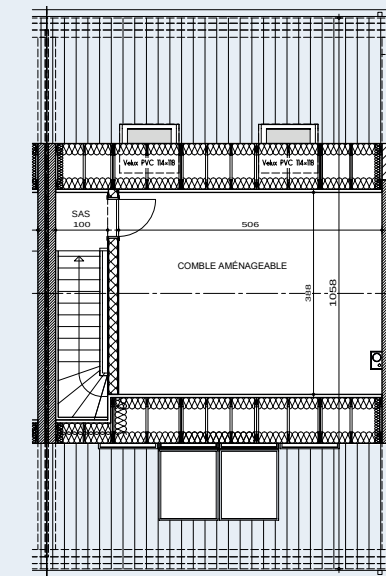


Rez-de-chaussée :
62,55 m²
+ Garage
+ Terrasse

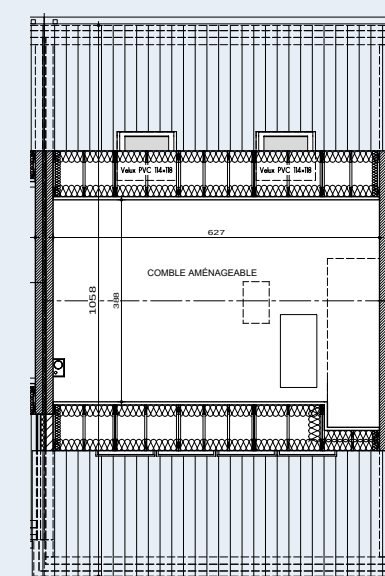


Étage : 70,07 m²

LOTS 3, 12 & 20



LOTS 4, 7 & 8



Combles aménageables : 26,22 m²



MAISON
2 FAÇADES

3 | 1 | 1

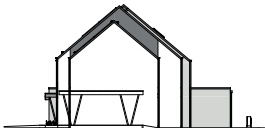
LOTS 15, 27 & 31



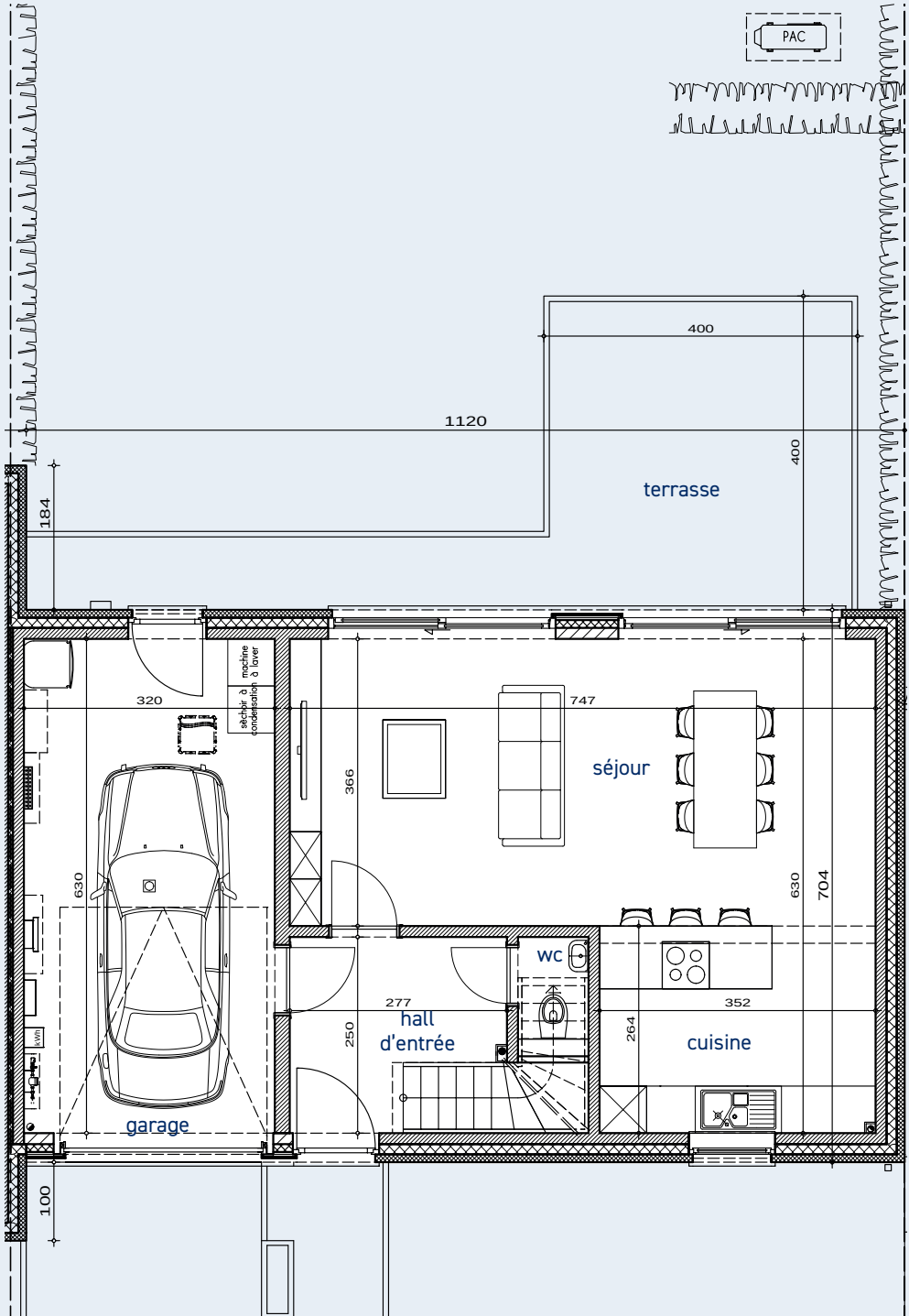
Façade avant



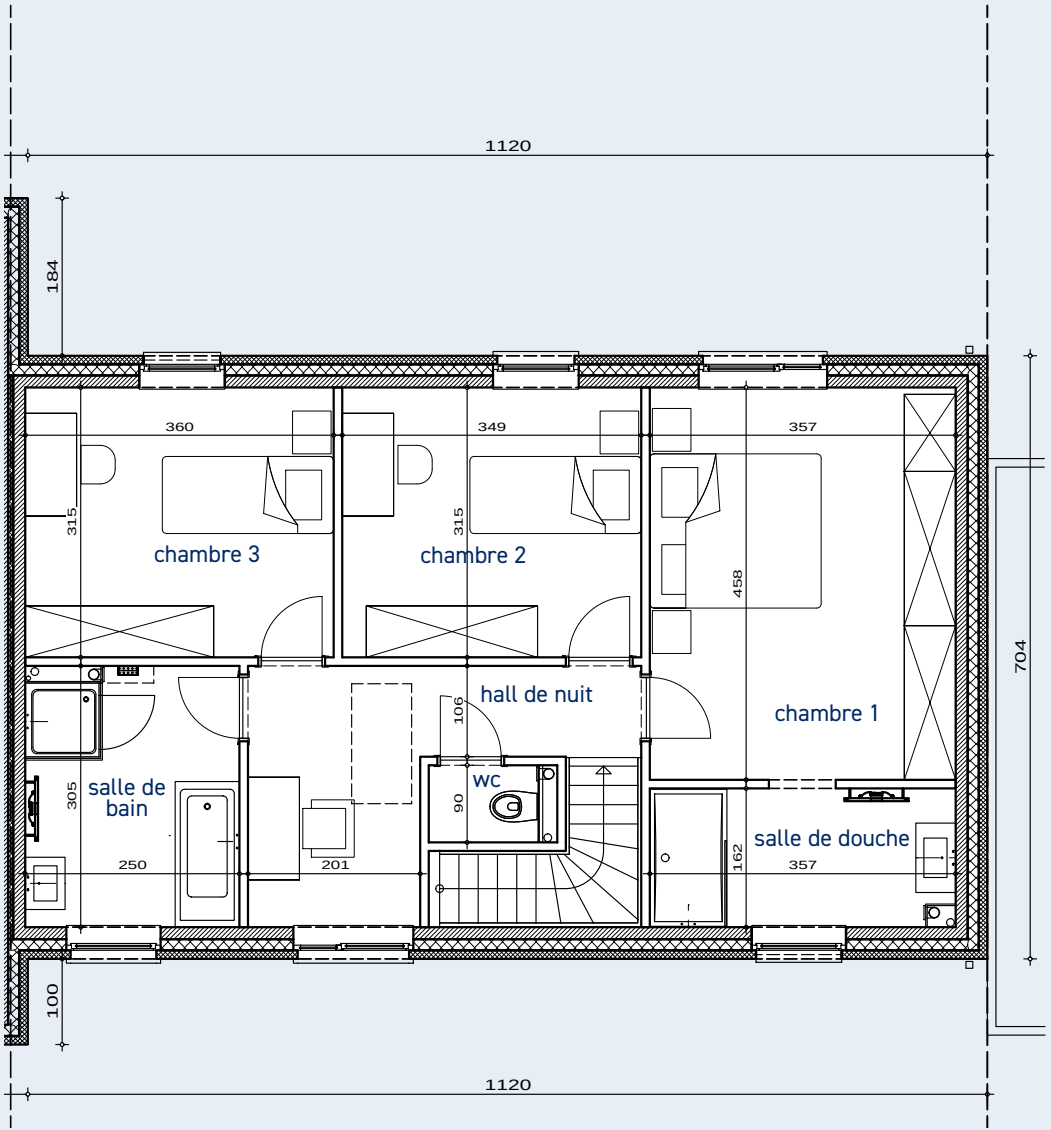
Façade arrière



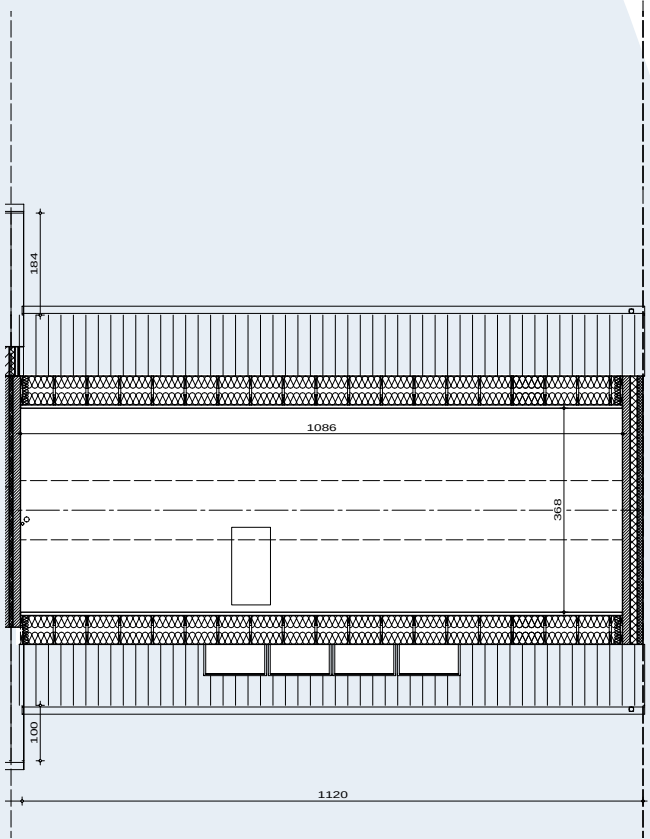
Pignon droit



Rez-de-chaussée: 60,09 m² + Garage + Terrasse



Étage: 80,26 m²

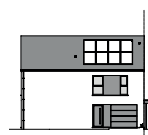


Grenier de rangement: 41,95 m²

MAISON
4 FAÇADES

4 | 1 | 1

LOT 17, 38 & 43



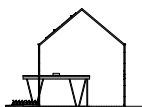
Façade avant



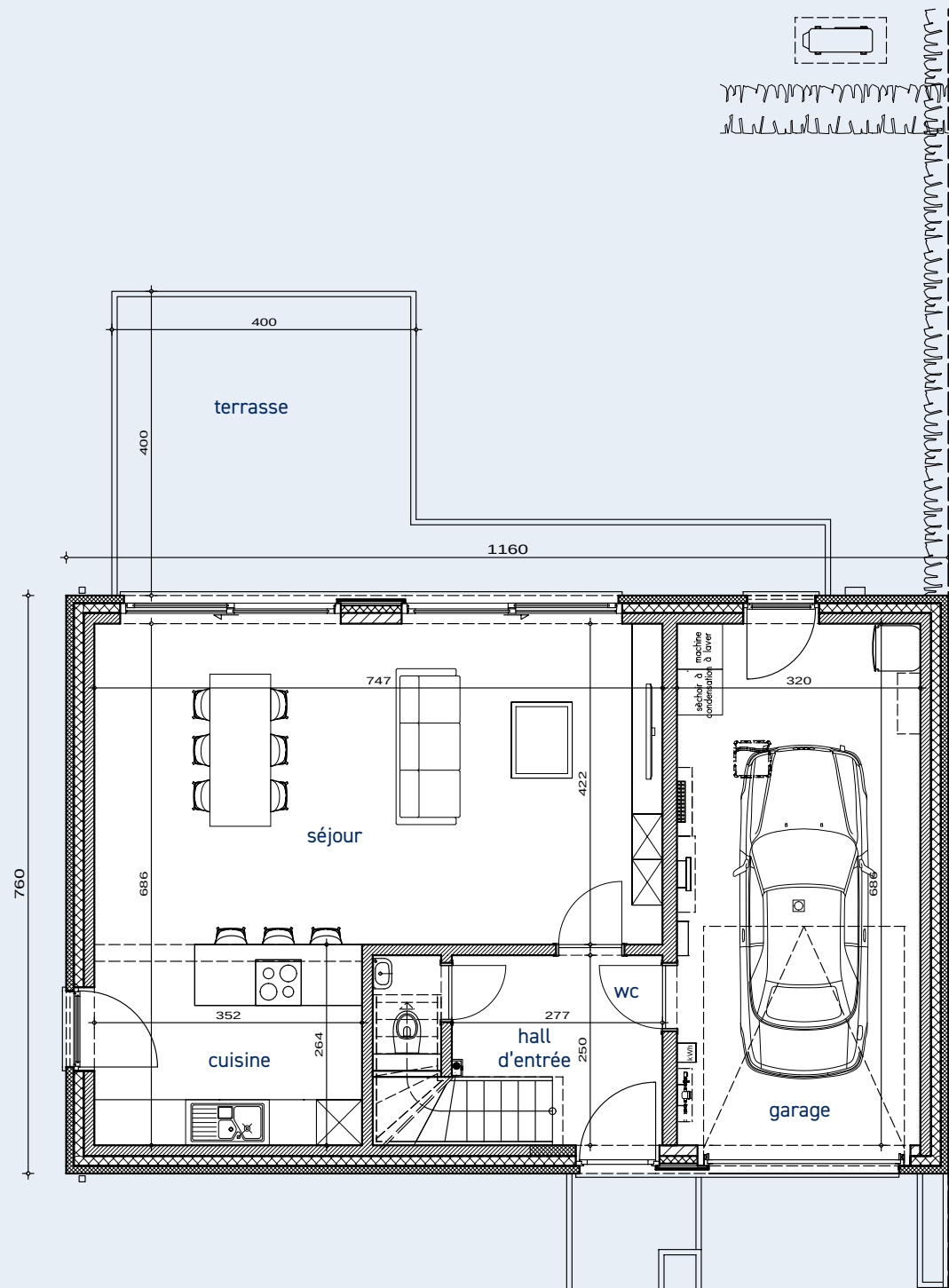
Façade arrière



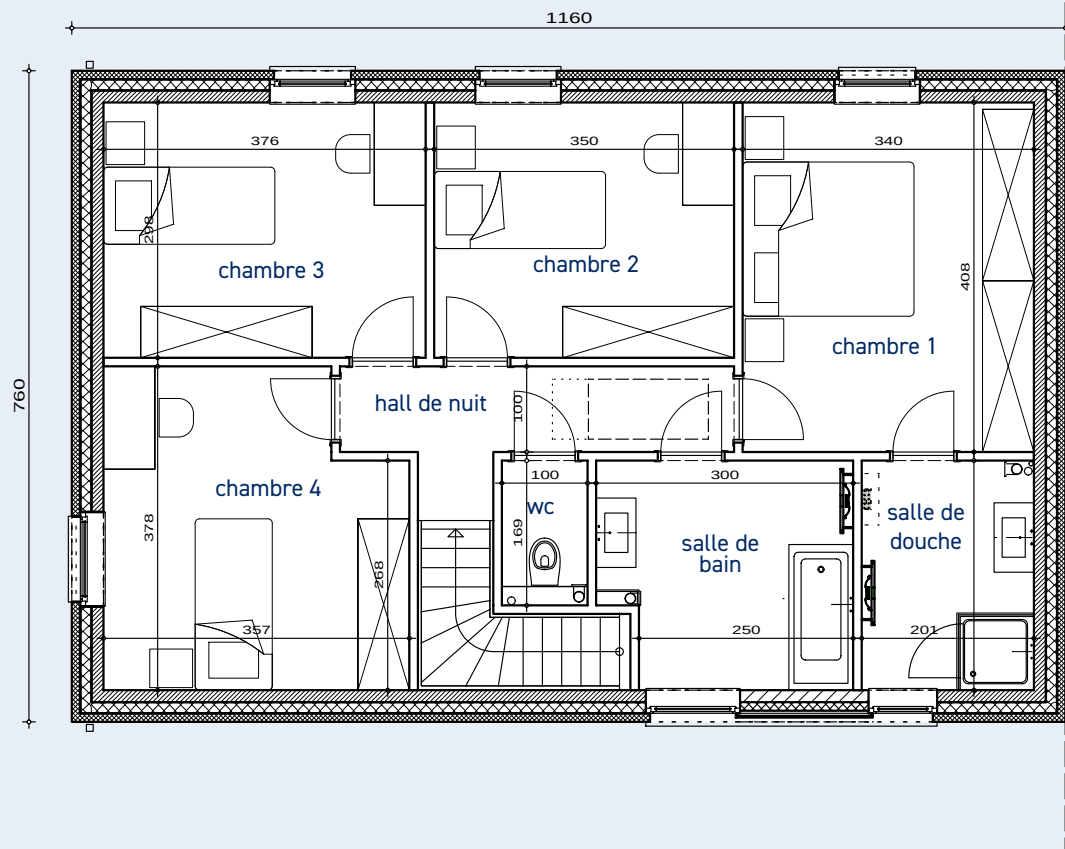
Pignon gauche



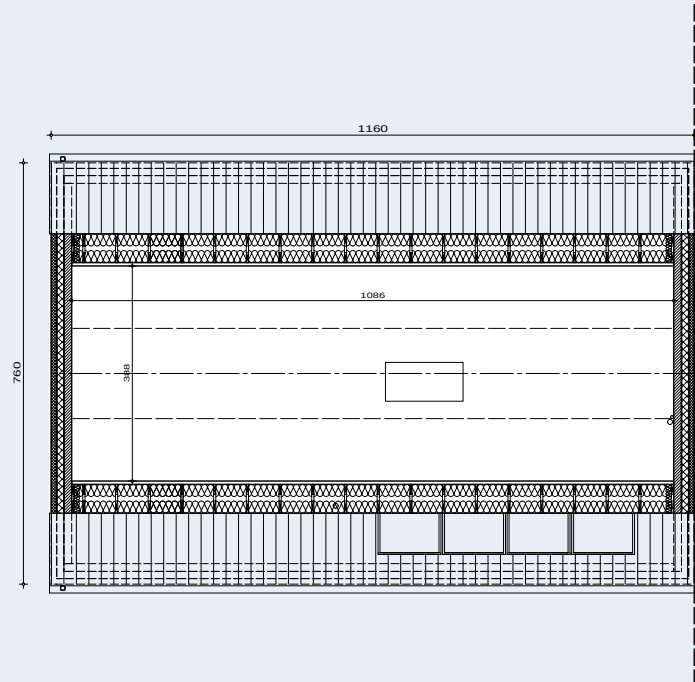
Pignon droit



Rez-de-chaussée: 66,20m² + Garage + Terrasse



Étage: 88,16m²



Grenier de rangement: 45,01m²

5

Bonnes raisons d'habiter au Clos des Artistes

C L O S D E S A R T I S T E S L ' A R T D E V I V R E M O N S E N M I E U X

1

CADRE DE VIE
HARMONIEUX



Implanté dans un environnement résidentiel existant, le Clos des Artistes s'intègre naturellement à l'ambiance du quartier. L'aménagement favorise la lisibilité, les circulations maîtrisées et une cohabitation sereine entre intimité et vie de voisinage.

2

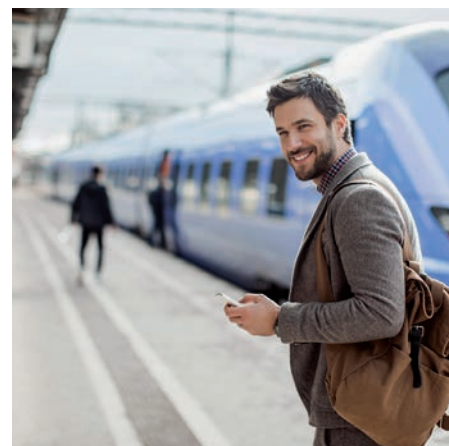
CONSTRUCTION
MODERNE
& DURABLE



Pompe à chaleur, chauffage sol, panneaux photovoltaïques, citerne d'eau de pluie... Chaque maison est équipée selon les standards actuels en matière de performance énergétique (PEB A+).

3

SITUATION
CENTRALE &
CONNECTÉE



Ligne de bus au coin de la rue, proximité des gares de Mons, Nimy et Obourg, accès directs aux E19 et E42... Le quartier bénéficie d'une accessibilité optimale, tout en permettant une transition facile vers la mobilité douce.

4

ARCHITECTURE
SOIGNÉE & DES
ESPACES OPTIMISÉS



Des maisons aux lignes fluides, des matériaux durables de qualité et des aménagements intérieurs pensés pour répondre aux besoins d'aujourd'hui : espaces lumineux, rangements, combles aménageables selon les lots.

5

INVESTISSEMENT
DANS UNE VILLE
EN PLEIN ESSOR



Mons combine dynamisme résidentiel, vie culturelle riche et attractivité croissante. Dans ce contexte, le Clos des Artistes s'impose comme un investissement immobilier pérenne, offrant à la fois qualité de construction et potentiel de valorisation.

UN PROJET EXCLUSIF, PENSÉ POUR VOTRE CONFORT, VOTRE AVENIR... ET VOTRE SÉRÉNITÉ

Un prix fixe garanti, *tout compris*

Dans le cas de maisons construites ou en construction, nos prix comprennent toujours :

- le relevé altimétrique de votre terrain
- l'étude de sol
- l'étude PEB (Performance Énergétique des Bâtiments)
- le test d'étanchéité à l'air (blower door test)
- les plans d'architecte
- le devis descriptif
- le CertiBEau
- les frais de coordination de sécurité.

**Des maisons de qualité
au cahier des charges soigné...**



LE CLOS DES
Artistes
MONS
Chemin de la Procession
à Mons

INFOS & DISPONIBILITÉ



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

