

# Résidence "Elie" au centre de Mons

MONS | RUE LAMIR

**LIXON**  
PROMOTION





"La résidence Elie" est située aux angles des rues Lamir, Sans Coron et de Dinant, en plein cœur de la ville historique, à quelques mètres de la Grand'Place et de la gare de Mons.

Le projet jouit d'une excellente accessibilité de par la présence des services, transports en commun et grands axes routiers.

La résidence comportera 20 appartements de 1 à 3 chambres ainsi qu'un sous-sol de 11 emplacements de parking et 14 caves privatives.





L'accès au parking se fera depuis la rue Sans Coron et sera sécurisé par 2 portes sectionnelles, l'une à front de rue, l'autre au pied de la rampe d'accès au sous-sol.

L'entrée principale de l'immeuble se situe à la rue Lamir sauf pour l'appartement O.1 qui jouit d'un accès privatif.

L'entrée de l'immeuble bénéficie d'un sas sécurisé avec ouverture à distance grâce à un vidéophone ou parlophone. Une fois rentré dans la partie sécurisée de l'immeuble, un ascenseur et un escalier desservent chaque étage.

La résidence doit son nom à Elie Lamir, philanthrope (Mons, 1838 – 1902).

Il exerce la profession d'actuaire et amasse une grande fortune par de lucratives opérations en bourse.

En 1902, par testament, il affecte ses biens à la création et l'entretien d'une fondation établie dans sa maison en faveur des orphelins nés à Mons.

Les fonds s'élevant à plus d'un million de francs sont consacrés à l'augmentation du nombre d'enfants dans l'établissement et à la rénovation lourde des locaux vétustes et insalubres de l'hospice fondé par Louise de Bouzanton.

Les travaux débutent en 1916 et sont interrompus l'année suivante par l'autorité allemande.

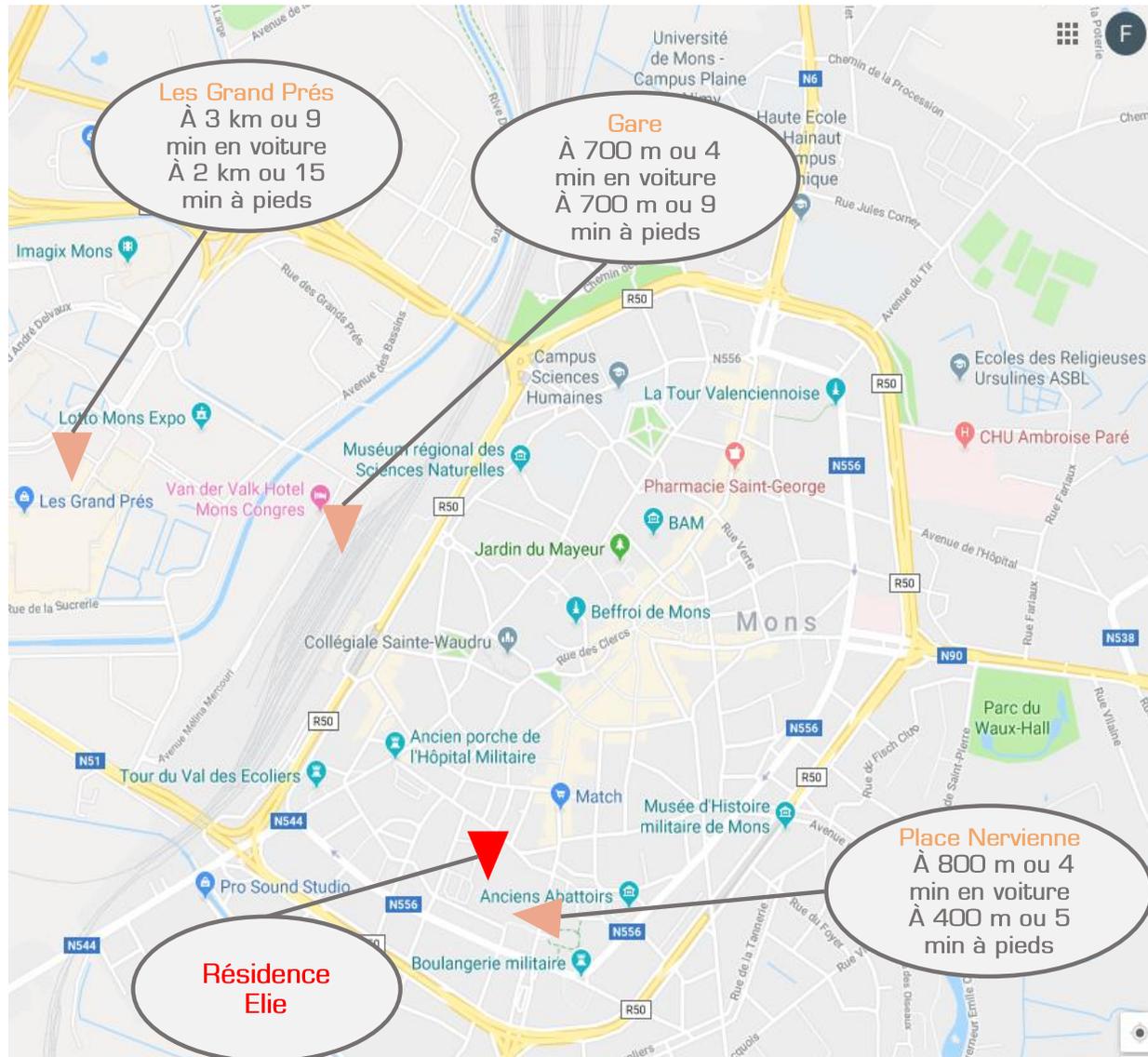
En honneur à sa mémoire, la rue Lamir porte alors le nom de ce généreux bienfaiteur<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> LAURENT HONNORÉ, RENÉ PLISNIER, CAROLINE PUSSEUR ET PIERRE TILLY, *1000 personnalités de Mons & région*, Maison d'édition Avant-Propos, 2015, P. 508



Hospice fondé par Louise de Bouzanton auquel Elie Lamir légua sa fortune en 1902

# Localisation



## Excellente situation:

- Proximité du centre ville: Grand Place, commerces, restaurants et services
- Centre commercial des Grands Prés et IKEA à 3,5 km
- CHU Ambroise-Paré à 2 km
- Facilité d'accès aux transports en commun (gare) et aux réseaux autoroutiers
- Proximité des écoles et universités

LIXON est promoteur et entrepreneur général de construction. La société a construit de très nombreux bâtiments à Mons. Parmi ceux-ci, la société est fière de ses réalisations notamment celles du Beffroi, 112 rue de Nimy (siège de la fondation Mons 2015), le musée de l'Artothèque, le Mundaneum, les bureaux de l'IMBC, la première phase des Grands Prés, la restauration du Grand'Hornu, les immeubles résidentiels constituant le nouveau quartier du Gazomètre, le Couvent des Capucins, etc.



Forte de l'expérience d'entreprise générale de LIXON, la cellule LIXON PROMOTION gère le développement de projets multifonctionnels: résidences d'appartements, maisons unifamiliales groupées, projets mixtes avec commerces et bureaux, parkings.

LIXON PROMOTION, c'est aussi une équipe pluridisciplinaire composée d'ingénieurs, d'architectes, de techniciens et de professionnels de l'immobilier qui unissent leurs compétences pour concevoir des projets de qualité.



## Conception

Une conception rationnelle et durable:

- La réduction des coûts énergétiques en renforçant l'isolation dans les murs et la toiture (construction basse énergie)
- Les équipements individuels pour une gestion simplifiée et indépendante des consommations:
  - Système de ventilation **simple flux C+**
  - Chaudière individuelle à condensation avec production d'eau chaude
- Le confort de vie: soin particulier accordé à l'isolation acoustique
- Accessibilité PMR
- Sas d'entrées sécurisés et aménagés avec miroir et spots encastrés
- Jardin privatif pour la maison unifamiliale

## Programme & appartements

La résidence est composée de 20 logements lumineux "clé en main" bénéficiant, pour la plupart, de terrasse ou balcon avec vue sur la rue, sauf l'appartement O.1 jouissant d'une terrasse donnant vers l'intérieur de la résidence, La décomposition des biens se fait de la manière suivante:

- 4 appartements 3 chambres
- 9 appartements 2 chambres
- 7 appartements 1 chambre
- L'accès au parking sous-sol se fait depuis la rue Sans Coron. 11 places et 14 cavettes sont directement accessibles par l'ascenseur ou l'escalier de la résidence, des emplacements de vélos sont libres en sous-sol.

Les appartements sont totalement équipés et parachevés avec des matériaux de qualité.

Les agencements intérieurs sont variés et offrent des espaces de vie confortables.

## Personnalisation de votre appartement

Suivant l'avancement du chantier et des possibilités techniques, vous pourrez choisir vos parachèvements "à la carte" tant au niveau du plan intérieur (cloisons) que des finitions (revêtements de sol, cuisine, ...), installations électriques et meubles sanitaires.

Notre architecte est à votre disposition pour un suivi personnalisé de votre dossier.

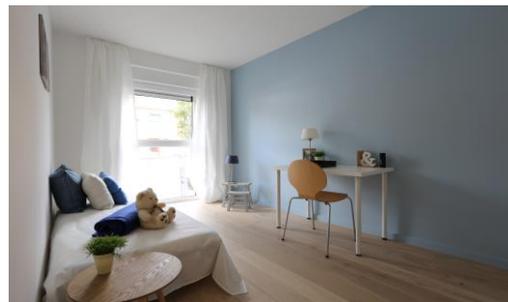


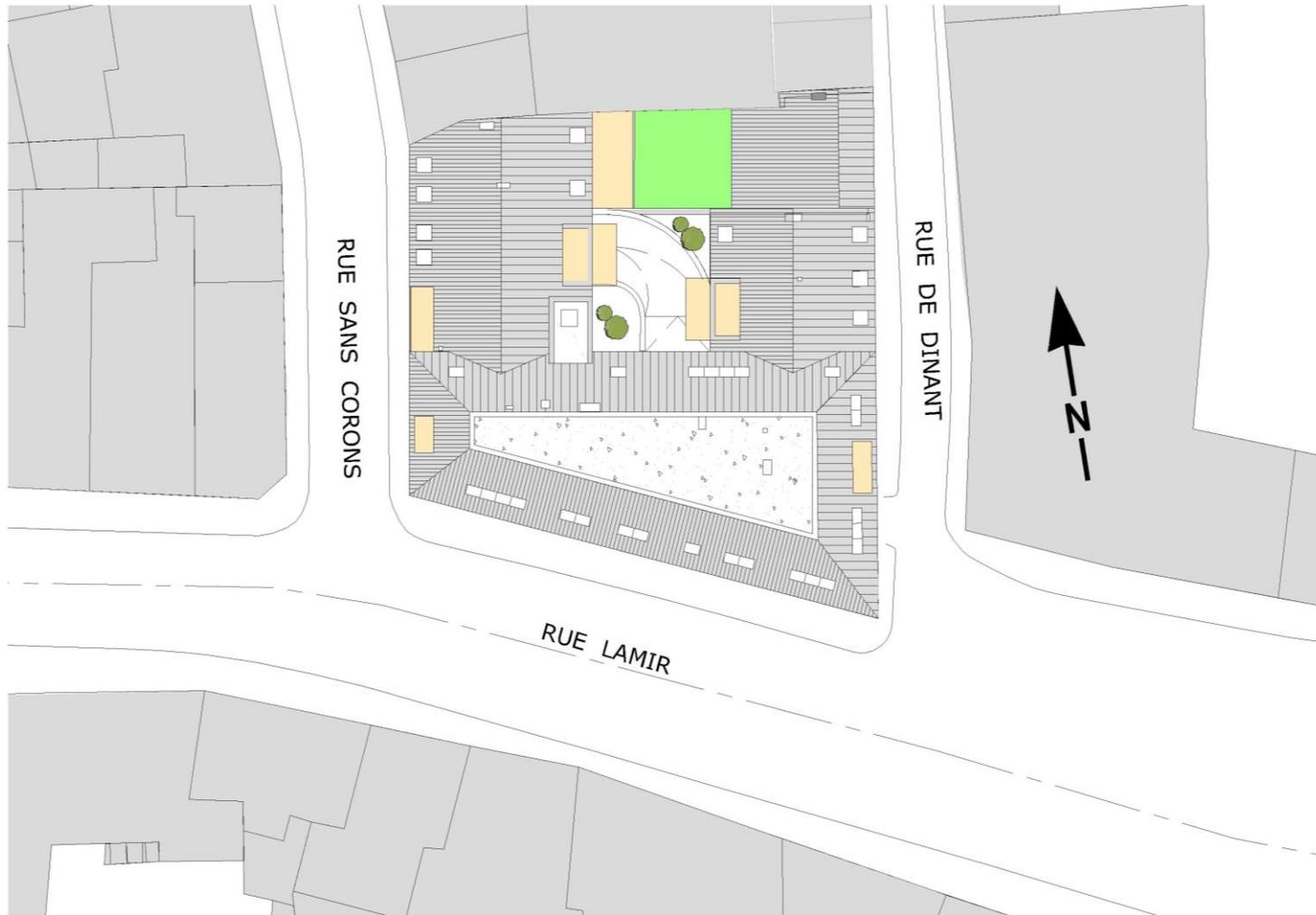
## Aperçu des finitions

- Carrelages grès cérame 1<sup>er</sup> choix rectifiés de format 45x45 cm avec plinthes assorties, teintes au choix dans la gamme proposée dans toutes les pièces des appartements et de la maison unifamiliale (sauf grenier)
- Parquet à lames en chêne semi-massif de type II épaisseur 10 mm en option
- Salles d'eau: carrelages muraux rectifiés de format 30x60 teinte blanche mate ou brillante au droit du receveur et/ou de la baignoire sur une hauteur de 2 m
- Entre-meubles cuisine équipée: faïence murale de format 15x15 teinte blanche mate ou brillante
- Cuisine équipée de 3.00 mct pour tous les appartements en forme droite ou en L selon les cas, incluant four, table de cuisson vitrocéramique, hotte à filtre à charbon actif, évier avec égouttoir et mitigeur, frigo avec freezer, lave-vaisselle (pour les appartements 2 et 3 chambres)
- Equipements sanitaires complets
- WC suspendu et lave-mains en porcelaine blanche
- Receveur de douche 90x90 pour les appartements 1 chambre
- Receveur de douche 120x90 pour les appartements 2 et 3 chambres
- Baignoire acrylique format 170 x 75 pour la 2<sup>ème</sup> salle d'eau des appartements 3 chambres et la maison
- Meuble lavabo avec miroir et éclairage
- Equipements électriques complets
- Parlophone (vidéophone en option)
- Radiateurs avec vannes thermostatiques
- Thermostat
- Ventilation simple flux individuelle système C+
- Chaudière individuelle à condensation avec production d'eau chaude
- Terrasses ou balcons



# Appartements témoins dans d'autres promotions















Renseignements :

LIXON PROMOTION

📞 0494 88 09 77

☎ 071 31 01 25

[www.lixon-promotion.be](http://www.lixon-promotion.be)

[immo@lixon.net](mailto:immo@lixon.net)

RESIDENCY

📞 0495 20 48 70

☎ 065 36 48 00

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

[contact@residency.be](mailto:contact@residency.be)