

MONS-EN-BARŒUL



FENÊTRE SUR L'ESSENTIEL



WINDOW

VOUS POUVEZ RALENTIR.



Et si le vrai luxe, aujourd'hui, c'était simplement d'avoir le temps ? Avec Windoow, on ne promet pas une vie spectaculaire. On propose une vie lisible, bien rythmée au bon endroit.

Dans ce programme résidentiel situé à la juste distance, tout est pensé pour éviter les frictions du quotidien.

Une localisation stratégique, des accès directs, des volumes lumineux, des espaces de vie réfléchis. Ici, la journée s'enchaîne sans accroc, comme un plan séquence : tout s'y relie naturellement.

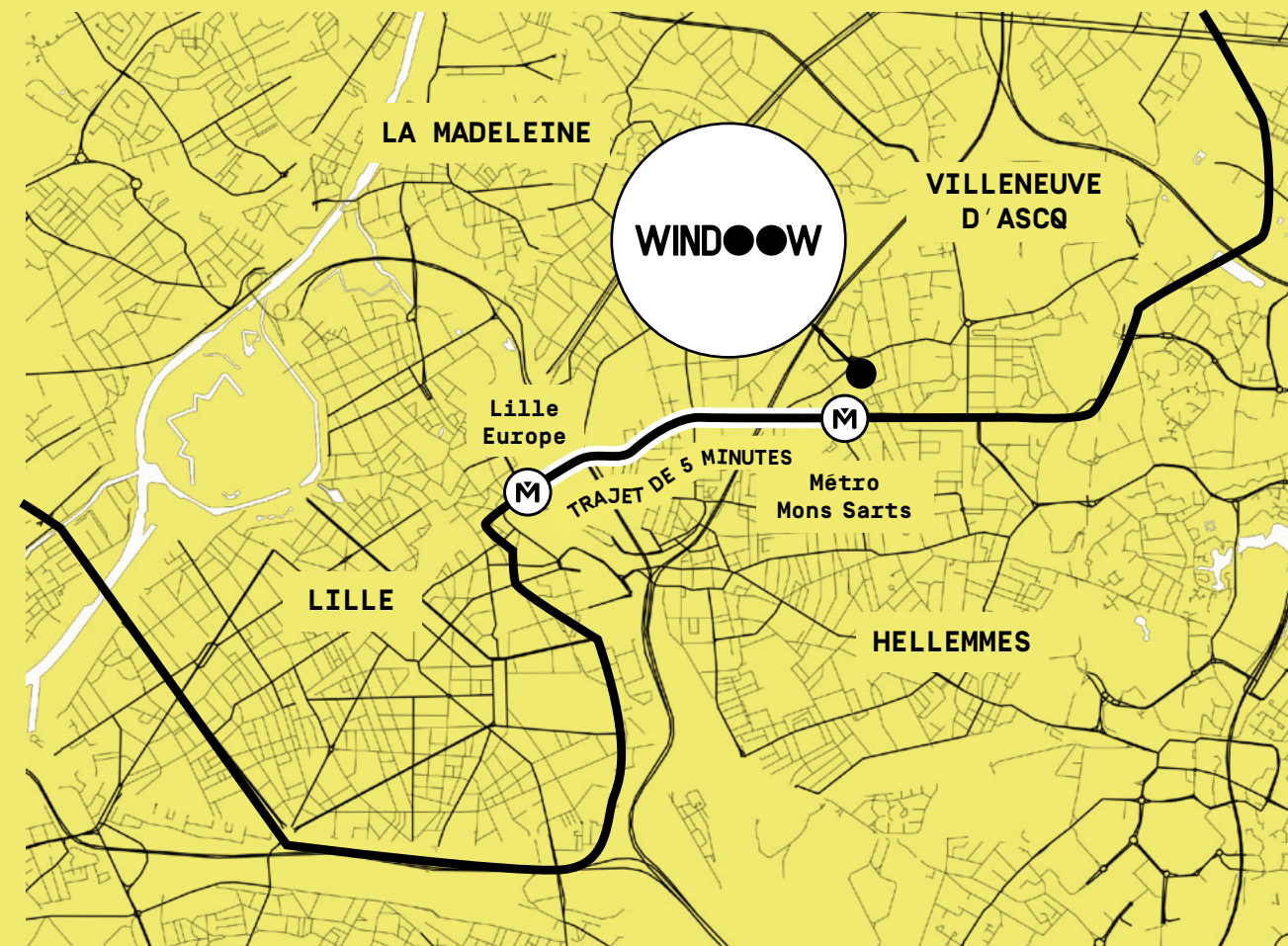
Vous finirez votre journée, en vous disant, sereinement allongé dans votre lit : « Super, j'ai eu le temps de tout faire ».

MONS-EN-BARŒUL, À HAUTEUR DE VIE

Entre l'effervescence de Lille et le calme des quartiers résidentiels, Mons-en-Barœul cultive un équilibre appréciable : celui d'*une ville discrète mais bien connectée*, en mouvement sans se presser.

Ici, *tout est à portée*. La ligne 2 du métro vous relie au cœur de la métropole en quelques minutes. Les parcs, les écoles, les commerces de quartier rythment un quotidien simplifié et pratique. La commune se transforme, modernise ses équipements, soigne ses espaces publics... mais garde cette ambiance de ville "entre voisins", où l'on se croise, se connaît, s'attarde.

Vivre à Mons-en-Barœul, c'est choisir la proximité sans la pression. C'est habiter une commune en pleine évolution, qui conjugue qualité de vie, accessibilité et ambition tranquille.



Fort de Mons

Espace culturel Allende



Les belles demeures de Mons-en-Barœul



●● RUE MIRABEAU, LA BELLE ●● ADRESSE

Cette rue résidentielle bénéficie d'un emplacement de choix à Mons-en-Barœul, à **seulement 5 min à pied de l'entrée de Lille** et à **2 min du métro Mons Sart** (reliant la Gare Lille Europe en 5 minutes).

Le quartier alentour se transforme. De nouvelles infrastructures voient le jour, les équipements publics se modernisent mais la rue Mirabeau conserve son atmosphère tranquille. **Ici, tout se rejoint sans détour** : le métro ligne 2 à quelques pas, écoles, petits commerces, espaces verts. Le parc des Franciscaines et celui des Sarts offrent des respirations naturelles à deux pas de chez soi.



À DEUX PAS
DE LA RUE MIRABEAU



Métro Mons Sart et sa station V'Lille

Le parc des Sarts



La boulangerie



WINDOOW, ●● L'ÉLÉGANCE URBAINE ●●

MOT DE GBL ARCHITECTES

Dialogue entre héritage urbain et confort moderne

À Mons-en-Barœul, le projet rue Mirabeau réinvente le dialogue entre tradition et modernité.

Des lignes sobres, des tonalités brunes élégantes, une brique taupe contemporaine : l'écriture architecturale s'ancre dans le quartier tout en le renouvelant.

Pensés pour le confort au quotidien, les logements s'ouvrent largement sur des extérieurs végétalisés.

Au cœur du projet, un érable remarquable est préservé : ici, l'architecture s'adapte à la nature, pour offrir un cadre de vie à la fois authentique et durable.





LUMIÈRE ●● SUR... ●● 30 APPARTEMENTS

Composé de 30 appartements du T2 au T4, Windoow met l'accent sur la qualité des espaces de vie. Les ouvertures sont généreuses et les extérieurs (balcons, terrasses ou jardins privés) prolongent les pièces à vivre vers la lumière. Les fenêtres de taille plurielle cadrent le quotidien sans l'enfermer : elles apportent ***une respiration, une sensation d'espace, une qualité de vue et de vie.***

PRESTATIONS

- Volets roulants motorisés
- Salles de bains et salles d'eau équipées (meubles vasques, baignoire ou douche avec pare-douche, sèche-serviettes...)
- WC à cuvette suspendue
- Sol stratifié dans les pièces principales et chambres, carrelage en WC et salle de bains
- Système de chauffage par pompe à chaleur
- Ascenseurs
- Stationnements privatifs sécurisés
- Local à vélo
- Accès à la résidence sécurisé par visiophone et système Vigik
- Réglementation énergétique performante (RE2020) pour des économies d'énergie



LES ●● AVANTAGES D'ACHETER NEUF ●●

Choisir un logement neuf, c'est faire le choix du confort, de la performance et des aides à l'accession.

DES DISPOSITIFS POUR FACILITER VOTRE ACHAT

- **PTZ (Prêt à Taux Zéro)** : profitez d'un prêt sans intérêts si vous achetez votre résidence principale. (Zone B1 : éligibilité élargie, conditions avantageuses.)
- **Frais de notaire réduits** : environ 2 à 3 % (contre 7 à 8 % dans l'ancien).

UN PLACEMENT SEREIN POUR LES INVESTISSEURS

- **LMNP (Location Meublée Non Professionnelle)** : statut fiscal avantageux, revenus peu ou pas imposés.
- **LLI (Location à Loyer Intermédiaire)** : loyers encadrés, fiscalité allégée, forte demande locative.

UN ACHAT SEREIN DÈS LE PREMIER JOUR

- **Aucun travaux à prévoir**
- **Performances énergétiques aux dernières normes**
- **Garanties constructeur jusqu'à 10 ans**

ENGAGÉS POUR LA PLANÈTE
ET VOTRE BIEN-ÊTRE

Acteur majeur de la promotion immobilière des Hauts-de-France depuis plus de 50 ans, adossé au Groupe de Construction Tommasini, Dubois Promotion est un promoteur engagé et soucieux de proposer des projets contribuant à l'amélioration des sites sur lesquels il intervient, par la construction de logements vertueux et la mise en valeur des espaces verts.

Lauréat du prix Grand Public des
Pyramides de la FPI 2022

POUR LA RÉSIDENCE ROMANCES À MARCQ-EN-BAROEUL

Lauréat du prix Bas Carbone des
Pyramides de la FPI 2023

POUR LA RÉSIDENCE PRÉLUDE À DOUAI

Contact :

WWW.WINDOOW.IMMO

03 66 72 34 20

WIND●●W

Dubois
PROMOTION

Document, photos et illustrations non contractuels, à caractère d'ambiance. Les prestations indiquées peuvent être l'objet d'évolution en gamme équivalente ou supérieure au choix de l'architecte, la notice jointe au contrat de réservation faisant foi. Architecture : GBL Architectes - Illustrations : Vertex - Conception : Agence La Foule. SCCV DP RUE MIRABEAU MONS EN BAROEUL - Septembre 2025.