

Reims

QUARTIER CLAIRMARAIS (51)

Luminance 



Reims,

l'équilibre parfait entre tradition et dynamisme

Capitale incontestée du champagne et des cuvées de renom, Reims est légitimement fière de son patrimoine architectural Art Déco, de sa cathédrale gothique à nulle autre pareille.

Mais Reims est surtout une ville dynamique, portée par sa population jeune, sa vie étudiante et sa position centrale entre Paris et les grandes villes de l'Est.

Idéalement desservie par les liaisons ferroviaires régulières vers la capitale – Paris (moins d'une heure en TGV), elle offre également un réseau de tramway intra- muros qui apporte une grande liberté pour les déplacements.

Agréable à vivre au quotidien, Reims propose une riche vie culturelle et un grand choix d'activités en plein air et en salle pour les sportifs.

Tournée vers l'avenir, cette ville en mouvement ne cesse de se développer et de se moderniser. Venez goûter une authentique qualité de vie et comme tous les Rémois, vous direz avec plaisir : on vit bien à Reims. ■



- 1 > Les halles du Boulingrin
- 2 > La place Drouet d'Erlon
- 3 > Le tramway
- 4 > Les Promenades
- 5 > Le futur complexe aqualudique



Ici, la ville renforce son dynamisme et soigne le cadre de vie de ses habitants.

Quartier Clairmarais,

une adresse idéale, à deux pas de la gare

Tous les atouts d'un quartier paisible mais vivant pour une vie quotidienne pratique : proche de la Gare SNCF, à quelques minutes du marché couvert de la Halle Boulingrin, à deux pas du lycée Roosevelt, dans un environnement paisible doté de commerces de proximité et de sympathiques restaurants de quartier.

Votre nouvelle adresse bénéficiera de la proximité des équipements de Reims Grand Centre comme le complexe aqualudique, une salle de spectacle et un pôle d'échange multimodal. À proximité, les Promenades réaménagées, vaste poumon vert de la ville, constitueront une destination privilégiée et oxygénante pour les familles. ■



Choisir Luminance c'est opter pour un quotidien agréable et pratique.



Luminance

Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle

Votre résidence expliquée par l'architecte



Philippe ZULAICA, Architecte

THIENOT BALLAN ZULAICA Architectes

Située à proximité de la gare et du centre ville de Reims, Luminance est une résidence moderne et confortable au coeur du dynamique quartier Clairmarais.

L'écriture architecturale est résolument contemporaine. La composition tripartite des façades (socle, corps principal et attique) donne un caractère urbain, équilibré et robuste à la résidence.

Le soubassement en béton architectonique supporte le corps principal revêtu de briques gris foncé, apportant une image de solidité et de pérennité. Le double attique abrite d'exceptionnels appartements en duplex avec séjours double hauteur et mezzanines. La volumétrie du bâtiment est rythmée par de larges loggias qui apportent un élan vertical aux façades. L'angle de la rue Mignot est souligné par un volume singulier rehaussé de panneaux d'aluminium laqués teinte bronze.

Les contrastes de matières et de couleurs entre le béton, la brique sombre, l'enduit clair et l'aluminium brillant composent un ensemble vivant, vibrant et chaleureux.

Côté jardin, les appartements s'ouvrent sur un parc paysager. De vastes balcons équipés de garde-corps en verre opalescent permettent de profiter de la vue et de la verdure.

La résidence Luminance offre des logements de qualité, entre nature et urbanité, en coeur de ville.



L'ALLIANCE DE
2 SAVOIRS-FAIRE

EIFFAGE IMMOBILIER

Choisir de concrétiser son investissement avec Eiffage Immobilier, c'est bénéficier des plus hautes compétences fédérées par un promoteur leader.

AGENCIA

Agencia est une entreprise publique locale implantée à Reims, au service des collectivités locales, qui aménage, construit et gère des équipements publics et privés.

Des intérieurs confortables

pour du pur bonheur !

Bien agencés et lumineux, les appartements, du studio au 4 pièces duplex, s'ouvrent sur des balcons ou terrasses permettant de profiter de vues reposantes sur le jardin en cœur d'îlot. Les appartements bénéficient d'une conception optimisée des surfaces et des volumes, avec d'agréables cuisines et une bonne séparation des espaces jour et nuit ■

Des appartements baignés de lumière et ouverts sur la ville... prenez une bouffée d'air !



Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UNE QUALITÉ DE VIE RARE ET PRIVILÉGIÉE

Confort

- Façade de qualité avec isolation par l'intérieur
- Menuiseries extérieures en PVC, double vitrage
- Volets roulants électriques
- Balcon ou terrasse pour l'ensemble des logements
- Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un sèche-serviettes, d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Production d'eau chaude et de chauffage par chaudière individuelle

Sécurité

- Halls d'entrée protégés par un SAS avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Porte palière blindée avec fiche anti-dégondage, serrure à 3 points

Qualité

- Programme conforme à la **RT 2012 -10%** qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs
- Programme certifié **NF Habitat**
- Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique



Agencia

L'expertise locale pour mener à bien vos projets

Souplesse et réactivité, intérêt général, ancrage local, la Société d'Economie Mixte Agencia se met depuis près de 30 ans au service de ses clients publics et privés pour aménager les territoires.

Quartiers d'habitations, parcs d'activités, établissements publics, l'équipe d'Agencia garantit à ses clients un savoir-faire reconnu et une proximité forte, au travers de ses très nombreuses références locales.

Créatrice d'immobilier, Agencia saura vous conseiller au mieux localement dans l'ensemble de vos démarches.

Eiffage Immobilier

La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Filiale du groupe Eiffage

- 3^e acteur français de BTP et concessions -, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur**. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Une démarche Qualité et Environnement



Eiffage Immobilier place la démarche environnementale au cœur de ses objectifs, en respectant la **RT 2012** et en s'engageant dans l'obtention de **la certification NF Habitat**.

Cette certification, pour laquelle nous sommes titulaires du droit d'usage sur l'ensemble de notre production de logements, vous garantit notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.

Luminance

RUE EDOUARD MIGNOT

REIMS - QUARTIER CLAIMARAIS (51)

ESPACE DE VENTE

24 Rue Chanzy
à Reims

HORAIRE D'OUVERTURE

Du jeudi au samedi de
10h/12h-14h/19h.

SUR RENDEZ-VOUS LES AUTRES JOURS



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734* Service & appel gratuits

EIFFAGE
IMMOBILIER

agencia
AMÉNAGEUR DES TERRITOIRES

(1) PTZ+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir Décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015. Détails des conditions auprès des conseillers commerciaux ou sur le site <http://www.eiffage-immobilier.fr>. (2) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m². Cette réduction d'impôt s'applique aux contribuables fiscalement domiciliés en France et est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Faire un investissement immobilier présente des risques (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Consulter www.eiffage-immobilier.fr <<http://www.eiffage-immobilier.fr>> pour en savoir plus. SCCV Luminance au capital de 1000 euros - RCS Nancy 834 061 343 - 11 rue du Rhin 54320 Maxéville. - Siège social : 11 place de l'Europe, 78140 Vélizy-Villacoublay. *Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Document non contractuel - Conception : Cappuccino - Mai 2018.