



LE WASHINGTON REIMS (51)

GREENCITY
RÉSIDENCES

Coliving

La vie évolue, nos logements s'adaptent.



REIMS

| UNE VILLE DYNAMIQUE À 45 MIN DE PARIS

L'un des meilleurs atouts de Reims est indéniablement sa situation géographique privilégiée. Au cœur de la Champagne, dans le département de la Marne, la ville bénéficie d'un cadre naturel préservé tout en étant à proximité immédiate des grandes métropoles du Nord et de l'Est.

À mi-chemin entre l'effervescence de la ville et l'esprit d'un village, Reims offre à la jeune génération un parfait équilibre entre dynamisme et qualité de vie.

Avec près d'une centaine d'espaces verts, ses 24 km de berges aménagés et son joyau vert, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, la cité apporte l'opportunité incroyable de se ressourcer pleinement.

Niveau culturel, Reims a également tout à offrir. De sa cathédrale emblématique à la basilique Saint-Remi en passant par ses nombreux musées éclectiques, cette « ville d'Art et d'Histoire » doublement inscrite à l'UNESCO regorge d'actions et de lieux accessibles à tous.

Par ailleurs, la « cité des Sacres » n'est pas de reste en ce qui concerne les activités sportives et les rendez-vous gastronomiques.

Les événements renommés tels que Run in Reims, Reims Urban Nature, Reims Velotour ou encore le FISE Xpérience affichent clairement les ambitions de la ville en matière de sport. Avec plus de 100 équipements couverts et plein air et ses nombreuses associations, chacun peut aisément trouver son bonheur.

Côté gastronomie, les bons vivants ne seront pas déçus non plus : avec plus de 400 établissements gourmands et gourmets, Reims est élue 10^{ème} ville de France où l'on mange le mieux au restaurant.



| POUR LES ÉTUDIANTS, REIMS CONSTITUE UNE PLACE DE CHOIX !

Le territoire compte plusieurs établissements d'enseignement supérieur de renommée proposant des formations d'excellence, comme l'Université de Reims Champagne-Ardenne et ses écoles d'ingénieurs, le **campus rémois de Sciences Po** avec ses programmes euro-américain et euro-africain, la **NEOMA Business School** – classée parmi les meilleures écoles de commerce françaises, l'École Supérieure d'Art et de Design de Reims (ESAD), le **Conservatoire national des arts et métiers (Le Cnam)**, ou encore le **CREPS**.

Par ailleurs, sa proximité avec Paris et la Belgique constitue là aussi une véritable opportunité en rendant plus accessibles les stages et les emplois quel que soit le domaine de prédilection.

Outre tous ses avantages sur le plan études, Reims facilite pleinement le quotidien des jeunes : réseau de mobilité optimisé, initiatives locales, loyers maîtrisés pour un cadre de vie à la fois accessible, accueillant et dynamique.



LES DE REIMS



4^{ÈME} VILLE DE FRANCE

en terme de densité étudiante



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE

à proximité de Paris et au cœur
de 500 hectares d'espaces verts



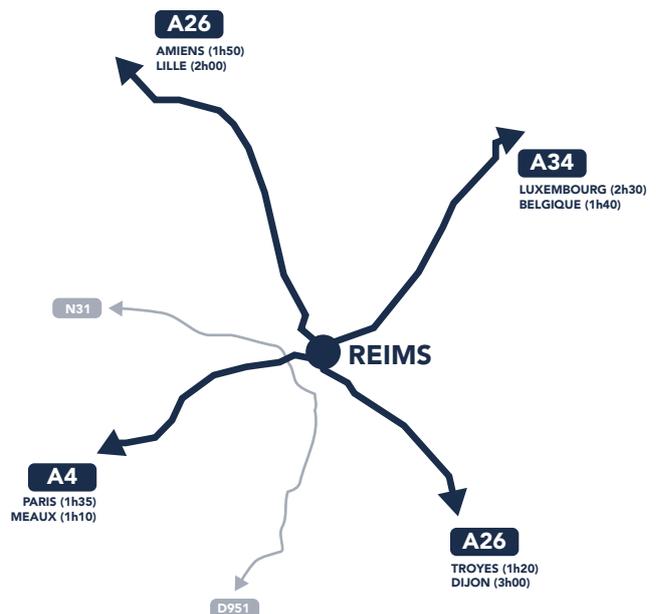
2 FOIS RÉCOMPENSÉE

par le Patrimoine Mondial de l'UNESCO
en 1955 pour la cathédrale, le palais de Thau
et l'Abbaye St-Rémi et en 2015 pour
les paysages de Champagne



VILLES ET FRONTIÈRES PROCHES

Paris	à 150 km
Amiens	à 170 km
Lille	à 200 km
Luxembourg	à 200 km
Belgique	à 150 km





AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

LE CONFORT D'UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL

Bénéficiez de la situation avantageuse d'un quartier résidentiel tout en accédant aisément à l'effervescence du centre-ville. À proximité de la place du Souvenir, lieu central de la vie des quartiers sud, vous logerez à 15 minutes à pied du Campus Universitaire. Commerces, services et autres espaces verts jalonnent vos trajets de tous les jours pour un quotidien aussi confortable que chaleureux, au sein de notre résidence Coliving.



COMMERCES ET SERVICES

-  Épicerie à 500 m
-  Pharmacie à 500 m
-  Marché Saint Anne à 850 m
-  Carrefour Market à 2 km

LOISIRS

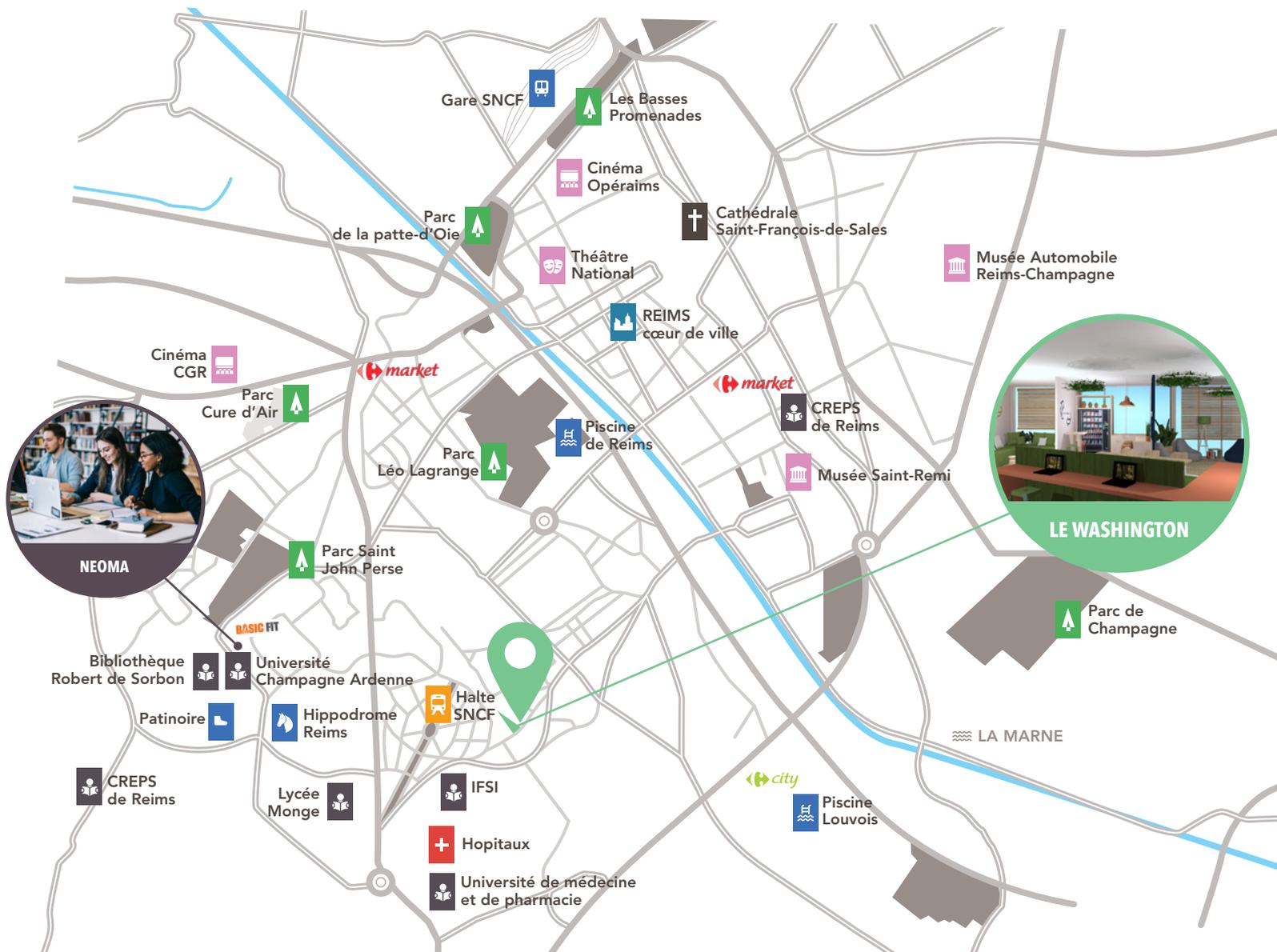
-  Piscine de Reims à 1,4 km
-  Basic Fit à 1,5 km
-  Musée Saint-Remi à 1,7 km
-  Stade de Reims à 2 km
-  Patinoire Jacques Barot à 2,1 km
-  Reims Event à 2,9 km
-  Théâtre National à 3 km
-  Cinéma Opéraisms à 3,3 km

BIEN SITUÉ POUR MIEUX RAYONNER

Bonne nouvelle! La ville de Reims encourage les mobilités douces à travers ses 11 pistes cyclables, son réseau de 18 bus et 2 lignes de tramway. Vous profitez ainsi d'un maillage efficace de la métropole, de jour comme de nuit à la station TER Maison Blanche, à 50 mètres de la résidence vous invite à toutes les escapades en pays champenois et rejoint la gare TGV en 6 minutes.

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ

						
WASHINGTON	LIGNE 4	LIGNE 7	MAISON BLANCHE	TRAM A & B	GARE SNCF	GARE TGV
	50 M (centre ville)	50 M (vers tram)	50 M (TER)	1,5 KM	4,5 KM	5 KM





LA RÉSIDENCE

| BIEN ENTOURÉ ET BIEN CHEZ SOI

Pensé pour favoriser autant le **lien social** que **l'intimité** de ses habitants, le Washington associe des **appartements fonctionnels** à un **bâti de caractère**. Avec ses lignes contemporaines, la façade sur rue s'apparente à un enchaînement de **maisons de ville** pour se fondre harmonieusement dans son cadre résidentiel. **Brique** brune, **zinc** aux teintes quartz, enduits blancs et

dorés habillent le bâtiment avec modernité. Ouverts sur l'extérieur par de généreuses **baies vitrées** et des **loggias cosy**, les deux immeubles tirent le meilleur parti de la lumière naturelle et des espaces arborés. Au cœur même de la résidence, vous circulez librement entre les **jardins partagés** et les **espaces collectifs** dédiés aux services et à la convivialité.



54 LOGEMENTS DU T1 AU T2



DU COLIVING, LE CONFORT EN PLUS

Chaque logement dispose d'un accès à la résidence, avec un badge de proximité personnel.

Les places de parking en extérieur et accessibles grâce à une télécommande individuelle.

Un local à vélo permet aussi aux colivers de faire le choix de la mobilité douce en toute sérénité.



LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Le hall d'entrée dispose d'une platine visiophone pour permettre aux résidents de recevoir en toute tranquillité. Par ailleurs, le déverrouillage de l'accès aux logements se fait grâce à un interphone individuel. Chaque habitat est équipé d'un détecteur de fumée.



Rue de
Roubaix

Accès
parking extérieur

Cheminement
piétonnier

Grand espace
vert collectif

BAT B

BAT A

Espace de Coliving
en Rez-de-Chaussée

Salle de Sport
en Rez-de-Chaussée

Rue de la
Maison Blanche



L'ESPACE COWORKING

| UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Le concept de nos résidences Coliving consiste à favoriser le « vivre ensemble » et à créer du lien social entre les jeunes résidents au cœur d'espaces partagés tout en préservant le confort et l'intimité de leurs espaces privés. **Un lieu exclusif** au service d'un véritable style de vie où liberté, autonomie et ouverture d'esprit rythment le quotidien des résidents.

- **Des espaces de coworking et de coliving au sein de la résidence** avec un agencement modulaire et multi-fonctionnel.
- **Un esprit « village »** impulsé par un animateur et des services innovants à la carte.
- **Un lieu de vie accessible à tous** grâce à des charges et loyers encadrés.





DES ESPACES COMMUNS POUR FAVORISER LES ÉCHANGES

Dans une ambiance « slow design », le mobilier contemporain upcyclé conçu sur mesure et les aménagements modulaires permettent aux résidents de partager des temps de convivialité.

- **Des zones de travail confortables** : tables hautes, écrans pour projeter, open space...
- **Des coins décontractés** pour se retrouver et échanger : canapés, poufs, fauteuils...
- **Un espace central modulable** pour s'adapter à différentes activités : meetings spontanés, ateliers gastronomiques, après-midi jeux...
- **Un animateur garant de l'esprit du lieu** pour animer, faciliter et veiller au bon fonctionnement.

DES SERVICES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN



UNE SALLE DE SPORT
ÉQUIPÉE EN LIBRE SERVICE



WIFI HAUT DÉBIT
DANS L'ESPACE COLIVING



FOOD CORNER
EN LIBRE SERVICE

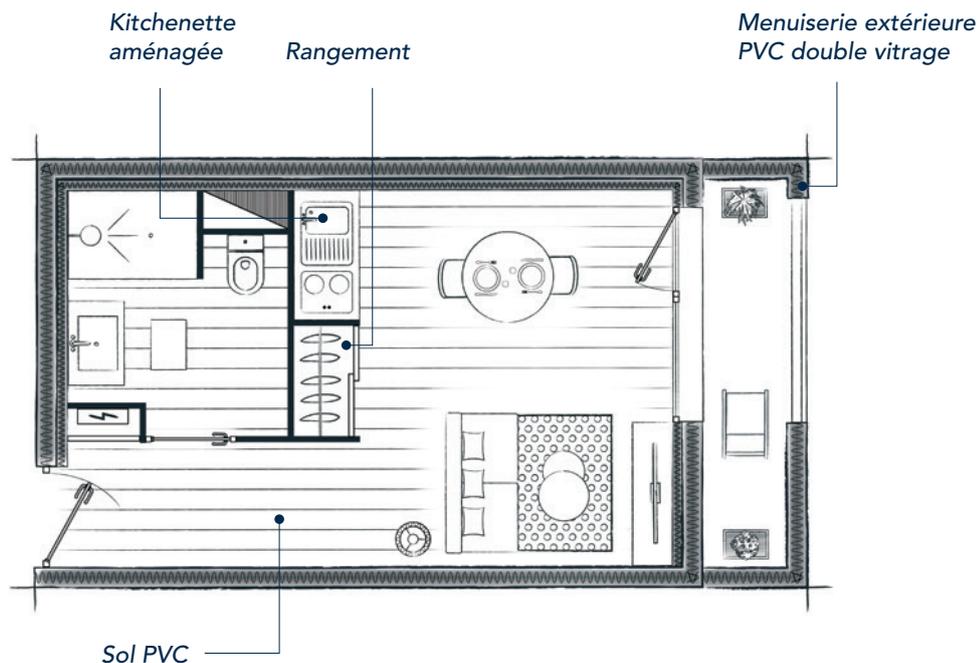


UNE LAVERIE
LIBRE-SERVICE

L'ART D'AMÉNAGER L'ESPACE

En quête de fonctionnalité? Nos T1 et T2 s'adaptent aux besoins et aux envies des leurs occupants. Espaces optimisés et connectés à la fibre, cuisine et salle de bain équipées: nos appartements savent comment maximiser le quotidien. Étudiants et jeunes actifs ont trouvé le pied-à-terre idéal!

**T1 DE
20,08 M²**



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ

ACOUSTIQUE



Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.

QUALITÉ DE L'AIR



Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

THERMIQUE



Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie. Le Washington est équipé d'une chaufferie collective qui alimente des radiateurs basse température.

COMMENT MEUBLER LES LOGEMENTS ?

Afin de faciliter l'installation des résidents, Greencity résidences met à disposition un service de fourniture de meubles. Clé en main, vous n'avez rien à faire, les meubles sont installés avant l'arrivée du locataire.

Ce service est également à la disposition **des propriétaires investisseurs** qui décideraient d'opter pour la location en LMNP.

UN GESTIONNAIRE VOUS ACCOMPAGNE AU MIEUX DANS VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion de résidences Coliving, est une société filiale de GreenCity Immobilier qui assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

GreenCity Résidences est également en charge de l'entretien de l'ensemble immobilier, des espaces collectifs (coliving, salle de sport) dont elle est propriétaire. Par ailleurs, la société assure également, le recrutement, la formation et le management du personnel accompagnant (régisseur et animateur de vie) qui s'occupe de l'organisation et de l'animation des lieux.

Quels sont les avantages d'un gestionnaire spécialisé ?

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : étudiants et jeunes actifs.
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (Recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...).
- L'entretien de la copropriété optimisé grâce à la présence quotidienne des régisseurs.
- L'animation de l'espace Coliving est assurée par nos équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que nous souhaitons installer.
- Les régisseurs coordonnent également les services à la carte (service de livraison de meubles, animations thématiques...) afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS 100% SEREIN

Grâce à la démarche de gestion intégrée, Greencity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à l'espace coliving et aux régisseurs sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés
- Carence locative offerte sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par Greencity Residences vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022 • **Pyramide d'Argent** pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public)
- 2021 • **Pyramide d'Argent** pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
 - **Pyramide d'Argent** pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - **Pyramide d'Argent** pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020 • **Pyramide d'Argent** pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 • **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent** pour la résidence Le B47 à Beauzelle (Prix du grand public)



17 Pyramides depuis 2011.

LABELS

- Contrôle construction effectué par le groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual



Consultez le site dédié
à la résidence
« Le Washington »



Partenaire officiel
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Notre partenaire