

# ÉTUDE DE MARCHÉ

---

## RÉSIDENCE **MIRĀ**

REIMS  
FACE AU PALAIS DES CONGRÈS

**m**  
migneaux  
IMMOBILIER



## Résidence Mira

95 Boulevard du Général Leclerc - 51100 REIMS

**m**  
migneaux  
IMMOBILIER

EN PARTENARIAT AVEC



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

37 cours JB Langlet, 26 rue Cérés & 1 rue Martin Peller à REIMS - 46 bld de Magenta à PARIS

03.26.40.39.39 - [www.lesclefsdelimmobilier.fr](http://www.lesclefsdelimmobilier.fr)



# Reims.fr

La ville de **REIMS** est la première ville de Champagne-Ardenne en nombre d'habitants : un peu plus de **217 000 HABITANTS**.

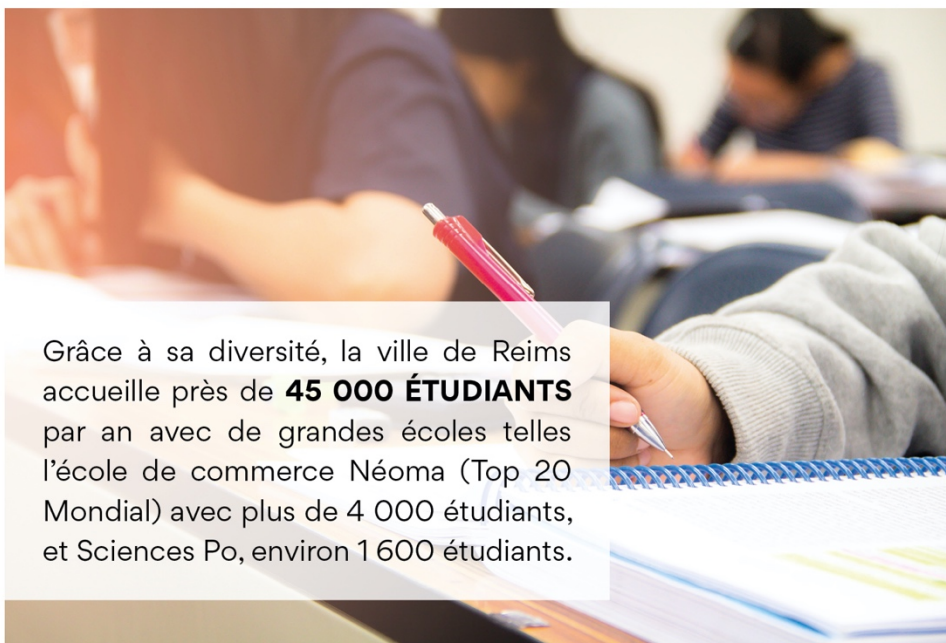
Elle se situe à **45 MINUTES DE PARIS EN TGV** avec **3 GARES** : la gare de Reims, la gare TGV de Champagne-Ardenne de Bezannes ainsi que la gare de Reims Maison-Blanche proche de l'hôpital.

Elle est la capitale officieuse de la région productrice de **CHAMPAGNE**, et la plupart des grandes maisons de champagne qui y ont leur siège proposent des dégustations et des visites de leurs caves.

Elle est à 15 minutes du centre hospitalier universitaire **COURLANCY**, à Bezannes, qui emploie plus de 2 000 personnes.



**LA CATHÉDRALE** du sacre des rois de France est un chef-d'œuvre de l'art gothique édifié à partir de 1211. Son histoire et son architecture remarquables lui ont valu d'être inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 1991.



Grâce à sa diversité, la ville de Reims accueille près de **45 000 ÉTUDIANTS** par an avec de grandes écoles telles l'école de commerce Néoma (Top 20 Mondial) avec plus de 4 000 étudiants, et Sciences Po, environ 1 600 étudiants.

Pour ce qui est de la **CULTURE**, Reims gère le Parc des Expositions, le palais des Congrès et un conservatoire à rayonnement régional. Prochainement, l'ancien site de la Sernam offrira un complexe aqualudique au cœur de la ville.



# PLAN DE SITUATION

## Résidence Mira

95 Boulevard du Général Leclerc - 51100 REIMS



- |  |   |
|--|---|
| ● En partant de Reims 2000, (résidence MIRA) en hyper centre de Reims : à pied | ● - Ecole Science PO : 1,9km, 24min                       |
| ● - Gare de Reims : 950m, 12 min   | ● - Futur complexe Aqualudique : 1,4km, 19 min            |
| ● - Place d'Erlon : 650m, 8 min  | ● En partant de Reims 2000, (résidence MIRA) : en voiture |
| ● - Cathédrale de Reims : 1km, 12 min  | ○ - Sortie d'autoroute : 850m, 3 min                      |
| ● - Future école Néoma : 1,1km, 14 min   |   |
| ● - Arrêt de tramway : 220m, 3 min   |   |

Située en hyper centre de Reims, face au Palais des Congrès, la résidence MIRĀ est implantée dans un cadre exceptionnel offrant un accès à toutes commodités.

Avec sa facilité d'accès à la gare de Reims, la sortie d'autoroute, la place d'Erlon, les grandes écoles telles que Neoma Business School et Sciences Po, cette résidence saura séduire aussi bien les primo accédants que les investisseurs.

Pour ce qui est de la culture, le centre des Congrès vous accueille avec ses salons, spectacles et concerts tout au long de l'année.



## GRILLE COMPARATIVES DES LOYERS

Lot	TYPE	NIVEAU	SURFACE	BALCON / TERRASSE	LOYER PLAFOND PINEL	LOYER ACTUEL DU MARCHÉ
A603	Type 1	R +6	35,10m <sup>2</sup>	3,17m <sup>2</sup>	457,40€	430€-460€
A606	Type 3	R +6	60,35m <sup>2</sup>	17,77m <sup>2</sup>	693,40€	680€-710€
A607	Type 2	R +6	46,47m <sup>2</sup>	-	537,96€	520€-550€
A608	Type 2	R +6	46,84 m <sup>2</sup>	-	540,89€	520€-550€
A702	Type 3	R +7	69,57m <sup>2</sup>	24,23m <sup>2</sup>	853,81€	820€-850€
A704	Type 1	R +7	30,29m <sup>2</sup>	23,37m <sup>2</sup>	570,92€	430€-460€
A705	Type 3	R +7	60,73m <sup>2</sup>	14,46m <sup>2</sup>	815,30€	680€-710€
A706	Type 2	R +7	46,98m <sup>2</sup>	-	541,69€	520€-550€
B103	Type 1	R +1	29,07m <sup>2</sup>	-	312,82€	370€-400€
B203	Type 1	R +2	29,07m <sup>2</sup>	-	363,81€	400€-430€
B206	Type 2	R +2	45,12m <sup>2</sup>	-	528,10€	520€-550€
B306	Type 2	R +3	44,00m <sup>2</sup>	-	519,91€	520€-550€
B307	Type 1	R +3	27,06m <sup>2</sup>	-	339,01€	400€-430€
B401	Type 1	R +4	29,64m <sup>2</sup>	10,42m <sup>2</sup>	437,60€	420€-450€
B402	Type 3	R +4	61,27m <sup>2</sup>	18,46m <sup>2</sup>	713,57	690€-720€
B403	Type 3	R +4	72,71m <sup>2</sup>	16,43m <sup>2</sup>	789,80€	760€-790€
B404	Type 2	R +4	51,03m <sup>2</sup>	-	571,29€	570€-600€
B502	Type 2	R +5	43,00m <sup>2</sup>	-	512,60€	520€-550€
B503	Type 2	R +5	47,55m <sup>2</sup>	-	545,86€	540€-570€
B504	Type 2	R +5	46,40m <sup>2</sup>	-	536,87€	520€-550€
B605	Type 2	R+6	43,80m <sup>2</sup>	-	518,30€	520€-550€
C101	Type 2	R-D-C	39,60m <sup>2</sup>	-	487,76€	480€-510€
C102	Type 2	R-D-C	43,83m <sup>2</sup>	-	518,67€	520€-550€
C108	Type 1	R +1	30,48m <sup>2</sup>	-	385,74€	400€-430€
C301	Type 2	R +3	39,62m <sup>2</sup>	-	487,90€	500€-530€
C302	Type 2	R +3	43,80m <sup>2</sup>	-	516,62€	520€-550€



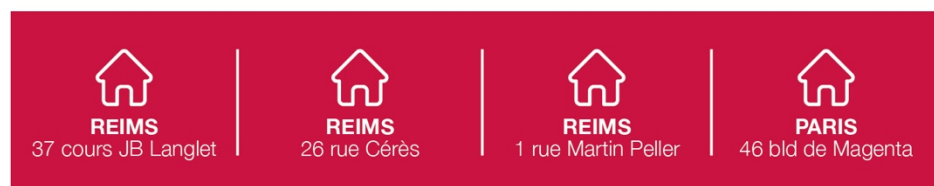
A003	Type 1	R-D-C	40,19m <sup>2</sup>	-	492,07€	510€-540€
A006	Type 2	R-D-C	46,03m <sup>2</sup>	-	534,75€	520€-550€
A101A	Type 2	R +1	43,52m <sup>2</sup>	-	297,04€	520€-550€
A101B	Type 1	R +1	26,83€	-	336,13€	370€-400€
A102	Type 2	R +1	42,98m <sup>2</sup>	-	391,25€	520€-550€
A104	Type 1	R +1	33m <sup>2</sup>	7,03 m <sup>2</sup>	457,52€	430€-460€
A105A	Type 1	R +1	35,34m <sup>2</sup>	9,44 m <sup>2</sup>	491,12€	440€-470€
A106	Type 1	R +1	45,31m <sup>2</sup>	4,05m <sup>2</sup>	544,32€	550€-570€
A107	Type 1	R +1	44,61m <sup>2</sup>	-	524,37€	520€-550€
A108	Type 1	R +1	46,88m <sup>2</sup>	-	540,96€	550€-570€
A201B	Type 1	R +2	26,83m <sup>2</sup>	-	336,13€	370€-400€
A202	Type 1	R +2	31,21m <sup>2</sup>	-	391,00€	400€-430€
A203	Type2	R +2	35,97m <sup>2</sup>	3,21m <sup>2</sup>	473,81€	420€-460€
A204	Type1	R +2	32,98m <sup>2</sup>	7,77m <sup>2</sup>	461,91€	420€-450€
A205A	Type 1	R +2	35,06m <sup>2</sup>	5,18m <sup>2</sup>	471,68€	420€-450€
A206	Type 2	R +2	45,21m <sup>2</sup>	5,17m <sup>2</sup>	547,68€	550€-570€
A207	Type 2	R +2	44,65m <sup>2</sup>	-	524,66€	520€-550€
A208	Type 2	R +2	46,88m <sup>2</sup>	-	540,96€	520€-550€
A301A	Type 1	R +3	23,82m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	298,42€	360€-390€
A301B	Type 1	R +3	26,83m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	336,13€	370€-400€
A302	Type 2	R +3	43,07m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	390,87€	520€-550€
A303	Type 1	R +3	36,97m <sup>2</sup>	3,25m <sup>2</sup>	480,45€	430€-460€
A304	Type 1	R +3	32,45m <sup>2</sup>	7,61m <sup>2</sup>	425,27€	430€-460€
A305A	Type1	R +3	24,33m <sup>2</sup>	5,54m <sup>2</sup>	339,51	380€-410€
A307	Type 2	R +3	44,66m <sup>2</sup>	-	524,74€	520€-550€
A401A	Type1	R +4	23,73 m <sup>2</sup>	-	297,29€	370€-400€
A401B	Type1	R +4	26,94 m <sup>2</sup>	-	337,50€	370€-400€
A402	Type2	R +4	43,44m <sup>2</sup>	-	516,62€	520€-550€
A403	Type 1	R +4	30,34m <sup>2</sup>	10,22m <sup>2</sup>	444,12€	420€-450€
A404	Type 1	R +4	32,71m <sup>2</sup>	6,93m <sup>2</sup>	453,26€	420€-450€
A405A	Type 1	R +4	34,88m <sup>2</sup>	5,18m <sup>2</sup>	469,42€	520€-550€
A407	Type 2	R +4	44,78m <sup>2</sup>	-	525,61€	520€-550€
A408	Type 2	R +4	46,77m <sup>2</sup>	-	540,74€	510€-540€
A502	Type 2	R +5	43,55m <sup>2</sup>	-	515,82€	420€-450€
A503	Type 1	R +5	30,05m <sup>2</sup>	10,09m <sup>2</sup>	436,60€	420€-460€
A504	Type 1	R +5	32,60m <sup>2</sup>	6,87m <sup>2</sup>	451,51€	420€-460€
A505A	Type 1	R +5	35,59m <sup>2</sup>	5,18m <sup>2</sup>	477,38€	430€-460€
A505B	Type 1	R +5	26,26m <sup>2</sup>	-	328,99€	370€-400€
A507	Type 2	R +5	43,79m <sup>2</sup>	-	518,38€	520€-550€
A508	Type 2	R +5	46,84m <sup>2</sup>	-	540,89€	520€-550€
A601A	Type 1	R +6	23,78m <sup>2</sup>	-	297,92€	360€-390€
A601B	Type 1	R +6	26,94 m <sup>2</sup>	-	337,50€	370€-400€
A602	Type 2	R +6	43,50m <sup>2</sup>	-	394,88€	520€-550€

# VOTRE AGENCE PARTENAIRE



## LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

Les Clefs de l'Immobilier, votre partenaire de confiance, vous accueille dans l'une de ses 4 agences à Reims et Paris :



L'agence immobilière dispose d'un savoir-faire permettant de choisir les solutions les mieux adaptées aux intérêts de ses clients.

La parfaite connaissance du secteur, mais aussi sa disponibilité, son écoute et sa réactivité sont les points forts de l'agence Les Clefs de l'Immobilier.

Les Clefs de l'Immobilier se compose d'une équipe expérimentée et dynamique, professionnels de l'immobilier, spécialistes en transaction immobilière, location, gestion et syndic sur Reims et alentours.



**De la vente, à l'achat, en passant par la location et la gestion, jusqu'au syndic, nos collaborateurs vous suivent dans l'intégralité de vos démarches.**



CONSEIL



PROXIMITÉ



CONFIANCE



EXPERTISE



ESTIMATION



# BULLETIN D'ADHÉSION

---

## BÉNÉFICIAIRE DE L'OFFRE :

Nom : .....	Prénom : .....
Téléphone fixe : .....	Téléphone portable : .....
Adresse : .....	
Code postal : .....	Ville : .....
E-mail : .....	

## PROGRAMME :

Nom : .....	
Adresse : .....	
Logement n° : .....	Parking n° : .....
Date prévisionnelle de livraison : .....	
Pinel : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

## CONSEILLER :

Nom : .....	Prénom : .....
Téléphone portable : .....	E-mail : .....

Date et Signature du bénéficiaire :



EN PARTENARIAT AVEC



**LES CLEFS DE L'IMMOBILIER**

Les informations communiquées ne seront pas utilisées à des fins commerciales. Ce document est à envoyer à l'adresse suivante :

Les clefs de l'immobilier : 37 cours JB Langlet 51100 REIMS - 03.26.40.39.39  
Léa Migneaux : 06 64 83 92 77 - lea@lesclefsdelimmobilier.fr