

ÉTUDE DE MARCHÉ



Résidence Porte de Paris

19 rue Tinquieux
51100 REIMS



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

Reims.fr

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

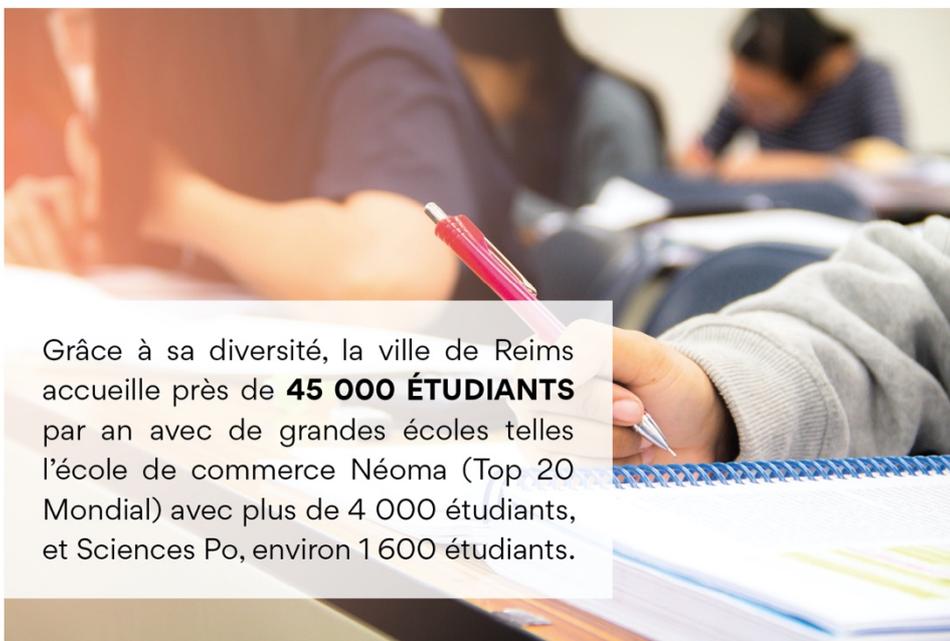
Elle se situe à **45 MINUTES DE PARIS EN TGV** avec **3 GARES** : la gare de Reims, la gare TGV de Champagne-Ardenne de Bezannes ainsi que la gare de Reims Maison-Blanche proche de l'hôpital.

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.



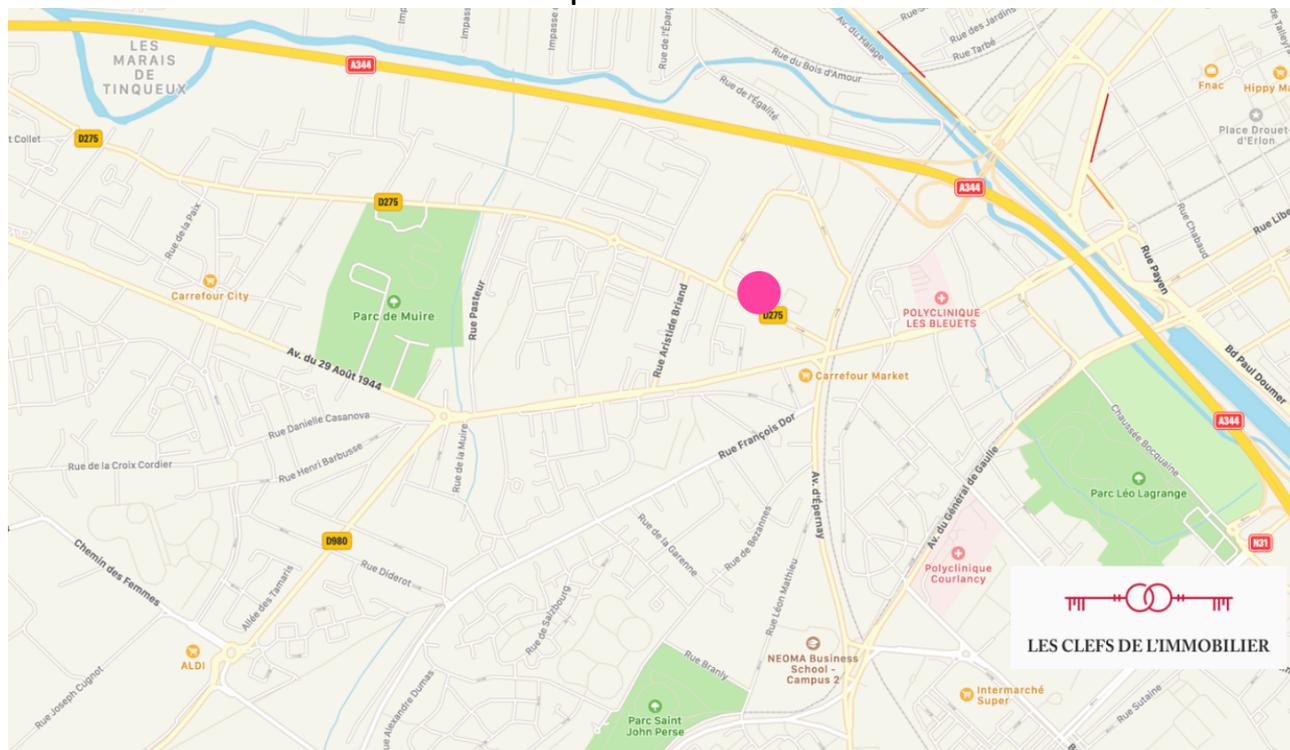
Grâce à sa diversité, la ville de Reims accueille près de **45 000 ÉTUDIANTS** par an avec de grandes écoles telles l'école de commerce Néoma (Top 20 Mondial) avec plus de 4 000 étudiants, et Sciences Po, environ 1 600 étudiants.

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 aqua-ludique au cœur de la ville.

PLAN DE SITUATION

Résidence Porte de Paris

19 rue Tinqueux - 51100 REIMS



Située à 15min à pied de l'hypercentre de Reims, la résidence **PORTE DE PARIS** est implantée dans un cadre exceptionnel offrant accès à toutes commodités.

A proximité se trouvent différents services : restaurations, médecins, transports (dont l'arrêt de **tramway « Comédie »** qui est à moins de 800m de la résidence.)

Sa situation géographique facilite l'accès à la gare de Reims, aux sorties d'autoroutes, à la place d'Erlon et aux écoles. Cette résidence saura séduire aussi bien les primo accédants que les investisseurs.

Nouveau : L'école de commerce NEOMA Business School ouvre son prochain Campus à seulement 5 minutes. Cette école est classée 5^e meilleure école de France. Ce n'est pas moins de 62300 diplômés répartis en France et dans le monde entier.



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

GRILLE COMPARATIVE DES LOYERS

Lot	TYPE	NIVEAU	SURFACE	BALCON / TERRASSE	LOYER PLAFOND PINEL	LOYER ACTUEL DU MARCHÉ
A301	Type 5 et plus	R+3	100,60 m ²	39,93 m ²	992,01€	1000€-1100€
A302	Type 4	R+3	99,85 m ²	42,69 m ²	986,53€	1000€-1100€
B001	Type 3	R-D-C	59,54 m ²	16,20 m ²	691,94€	650€-690€
B005	Type 3	R-D-C	60,54 m ²	19,69m ²	699,25€	650€-690€
B006	Type 3	R-D-C	71,40 m ²	15,80 m ²	777,88€	720€-750€
B007	Type 3	R-D-C	56,10 m ²	18,49 m ²	666,80€	620€-650€
B107	Type 2	R+1	37,16m ²	33, 27m ²	528,39€	450€-480€

PACK PRIVILÈGE INVESTISSEUR

GESTION COURANTE DE VOTRE BIEN*

Mise en publicité du bien, visites, sélection des locataires, rédaction du bail, états des lieux, envoi mensuel du loyer perçu sur le compte bancaire de votre choix, indexation annuelle des loyers, régularisation des charges, entretien et réparation courante.

HONORAIRES LOCATION :
8€/m² et 3€/m² (Mise en place du locataire)

HONORAIRES GESTION :
7% TTC des loyers encaissés

GESTION DES GARANTIES LOCATIVES

ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS :**
(facultatif, voir conditions en agence)

- Détérioration immobilière, sinistre, prise en charge des frais de recours et procédures...
- Cotisation 2,20 % TTC sur les loyers nets

GARANTIE DE LOYERS ENTRE 2 LOCATAIRES :
Cotisation 2,20 % TTC

AIDE CALCUL ET DÉCLARATION

Pour les revenus fonciers et frais déductibles.



OFFRE SPÉCIALE

pour les adhérents du groupe Migneaux Immobilier



LES AVANTAGES DE FAIRE GÉRER SON BIEN PAR LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

GESTION COMPTABLE

- Quittancement, encaissements, révision des loyers
- Régularisation des charges
- Etablissement des comptes rendus
- Règlement des factures, appels de provisions, assurances
- Et plus ...

GESTION ADMINISTRATIVE

- Gestion de la relation courante des locataires
- Suivi des attestations d'assurance, contrat d'entretien
- Rédaction des actes
- Gestion des garanties locatives, déclaration et suivi des sinistres

GESTION TECHNIQUE

- Faire réaliser les devis de réparation ou d'entretien courant
- Suivi des travaux, contrôles
- Effectuer la livraison des travaux
- Gestion des sinistres, dégâts des eaux ou tout autre sinistre

* L'ensemble de nos frais sont déductibles de vos revenus fonciers.

** Tient compte de la loi pinel.

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 Non

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