

# Résidence Hector Guimard

REIMS



+33(0) 3 26 49 50 51  
contact@benoitmigneaux.immo



# Résidence Hector Guimard

40 rue de la Briqueterie  
51100 REIMS



Image non contractuelle

PINEL

LMNP

PTZ +

RT 2012

À partir de  
115 000 €

## LOGEMENTS

- Parking sécurisé en sous-sol
- Terrasses
- Balcons
- Ascenseurs

## CONFORMITÉS

- RT 2012
- Norme électrique NF C 15-100
- Arrêté du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation
- Toutes les normes de construction en vigueur

## PRESTATIONS INTÉRIEURES

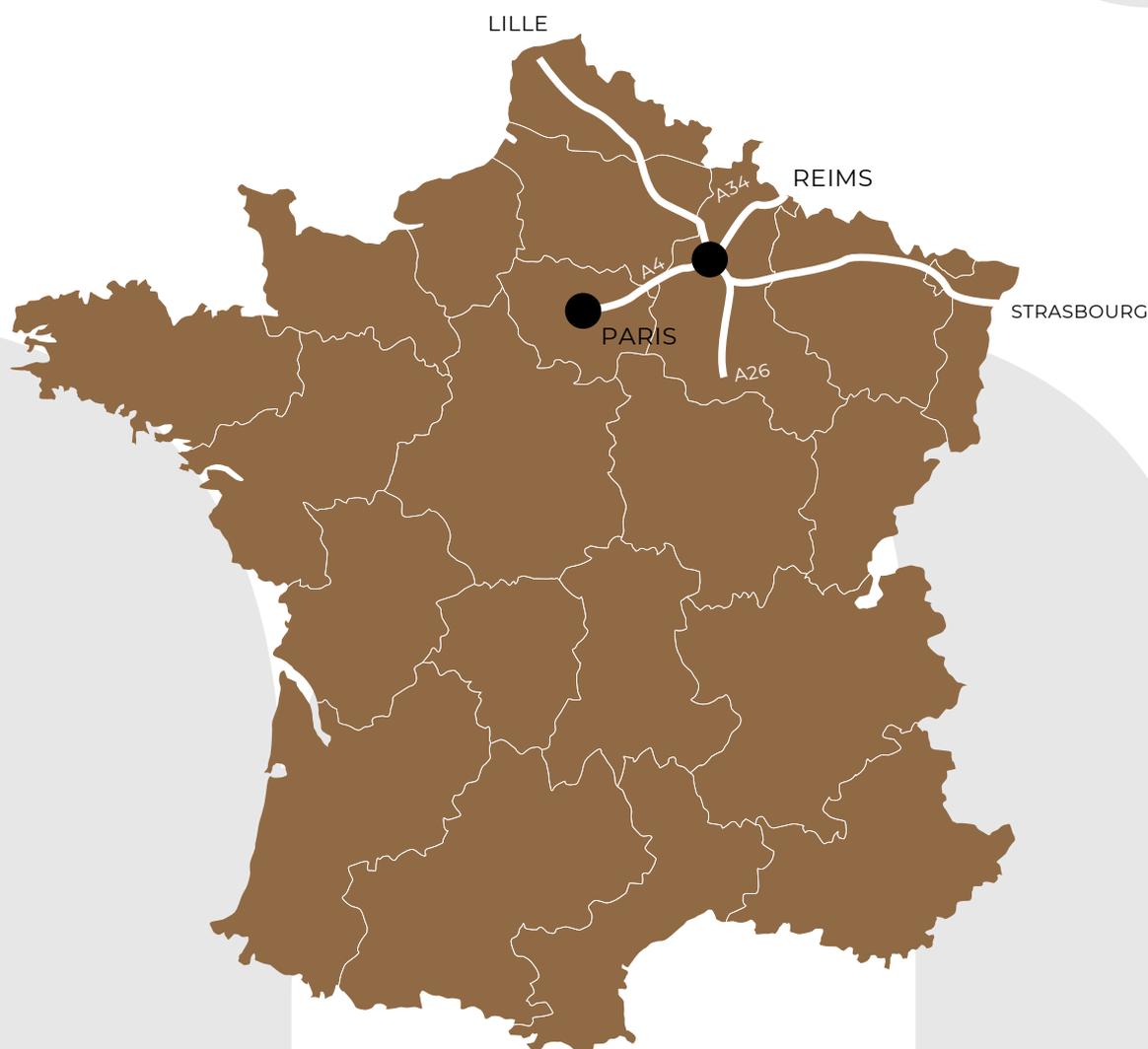
- Peintures écologiques avec faibles émissions de COV
- Chauffe-eaux thermodynamiques
- WC suspendus
- T1 / T2 : cuisine équipée
- Choix des matériaux selon la gamme proposée\*

L'achat d'un logement neuf au sein de cette résidence permet, sous condition, de bénéficier d'une réduction d'impôt de 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans ou 21% sur 12 ans. Le bien doit notamment être mis en location nue à usage de résidence principale, dans les 12 mois qui suivent son acquisition.

Pour plus de précisions sur les conditions du dispositif fiscal, se reporter aux dispositions de l'article 199 Novovicies du code général des impôts.

\* voir notice descriptive

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Situé à l'ouest de la région grand Est, dans le département de la Marne, le Grand Reims profite d'une situation géographique stratégique au sein d'un territoire regroupant plus de 5,5 millions d'habitants. Le Grand Reims, par sa proximité directe avec la région Hauts de France, profite également de l'attractivité économique du Nord de la France.

Au cœur d'un carrefour autoroutier important A4, A26 et A34 la communauté urbaine est connectée aux métropoles françaises et se situe également à moins de 3h de grandes villes européennes comme Luxembourg et Bruxelles.

Côté ferroviaire, plus de 5,4 millions de voyageurs ont été comptabilisés dans les gares du grand Reims en 2017, soit plus de 6,6% par rapport à l'année précédente. Grâce à sa gare TGV Champagne-Ardenne, le Grand Reims est connecté à Paris en seulement 45 minutes. Reims est le principal partenaire économique de la capitale, aucune autre ville de la région n'affiche un flux quotidien plus élevé. Les flux Paris-Reims sont 2 fois supérieurs à ceux de Strasbourg-Paris et près de 4 fois supérieurs à Metz-Paris, Nancy-Paris, Troyes-Paris.





## REIMS - UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE ET DYNAMIQUE :

- 136 613 actifs dans le Grand Reims
- Plus de 90 000 emplois à Reims, soit 70 % des emplois de la communauté d'agglomération du Grand Reims
- 14 % de créations d'entreprises en 2017 dans le Grand Reims
- Environ 103 500 actifs résidant et travaillant dans le Grand Reims. Plus de 23 700 actifs travaillant sur le territoire et demeurant à l'extérieur.

Reims accueille plus de 24 500 étudiants dans de grandes écoles comme Neoma Business School, Sciences Po, l'Université de Reims-Champagne-Ardenne etc. Sans oublier le nouveau campus de l'école ICP qui a pris place à la Maison Saint- Sixte dans le centre-ville de Reims.

### UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

L'économie de Reims est portée par des secteurs divers : agriculture et bioéconomie, champagne, industrie automobile, santé, tourisme, etc. Le centre médical de la Champagne-Ardenne avec le CHU et la Clinique Courlancy emploie près de 8650 personnes.

L'agence Invest in Reims, créée en 2003, financée par le Grand Est et la CCI de la Marne, a déjà accompagné l'installation de près de 300 entreprises françaises et étrangères, ayant annoncé la création de 980 095 emplois (Chiffres du 01/01/2020).



m

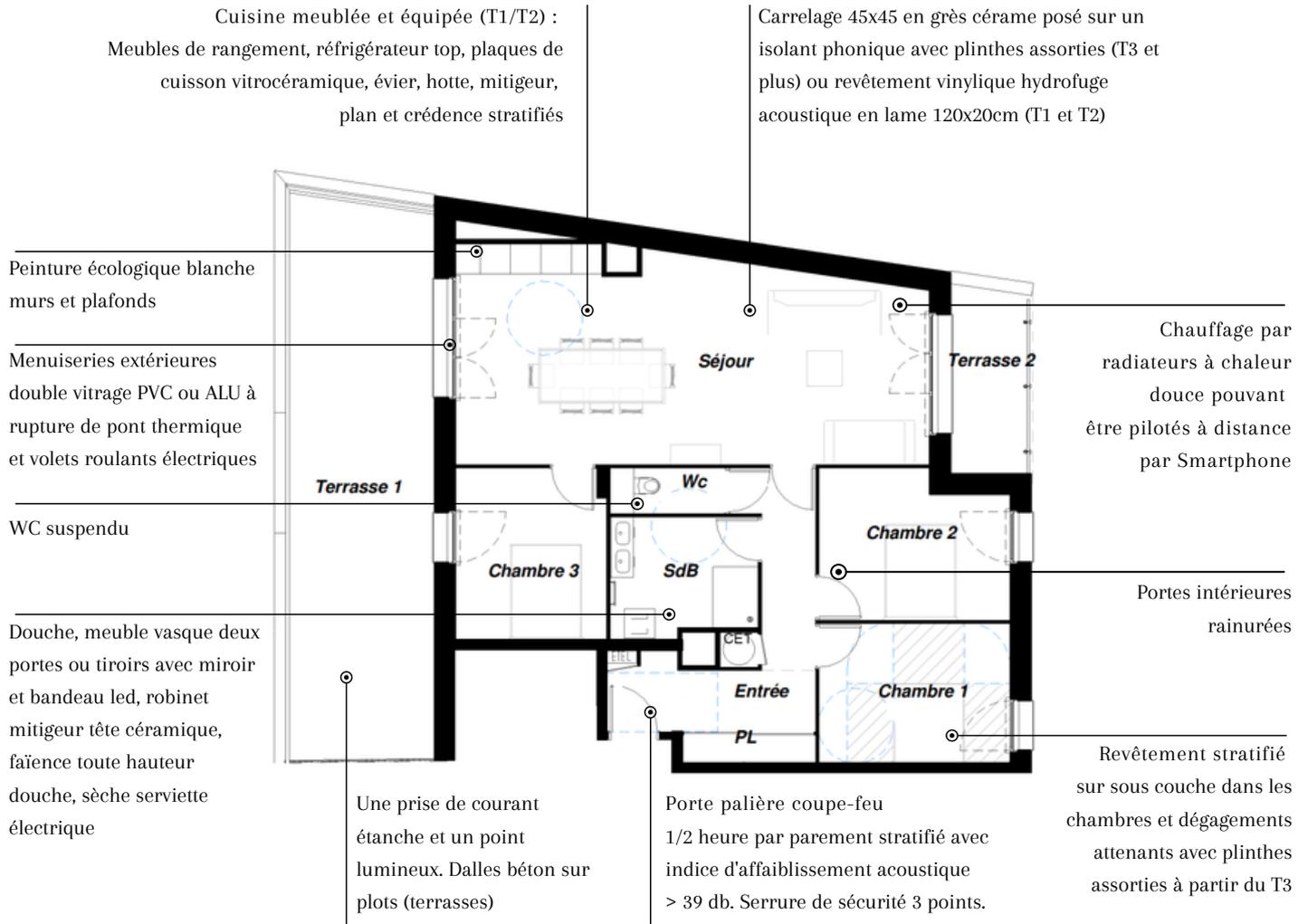


# LOCALISATION DE LA RÉSIDENCE



Dans chacun des halls d'entrée de nos résidences, nous exposons des œuvres d'art et/ou des poèmes d'écrivains comme Goethe, Kipling, Rimbaud ...

# LOGEMENT & PRESTATIONS À VIVRE



\*voir notice descriptive

Choisissez vos prestations dans notre showroom



## CONFORT

- Distribution d'eau chaude sanitaire individuelle et électrique par BEC thermodynamique ou électrique
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Radiateurs à chaleur douce pouvant être pilotés à distance par Smartphone
- Local vélos
- Ascenseurs
- Peintures à faibles émissions de COV
- Fenêtres oscillo-battantes
- Cuisine équipée T1 et T2

## SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès des visiteurs via Smartphone
- Parking sécurisé en sous-sol avec accès par télécommande
- Accès au hall d'entrée par Vigik
- Porte palière coupe-feu 1/2 heure, serrure de sécurité trois points

# QUI SOMMES-NOUS ?



Fidèle à ma conception de l'habitat et digne représentant de ma région et mes Ardennes, je veux réaliser des programmes à fort potentiel, de la résidence confortable à l'investissement de rapport, alliant tradition et contemporanéité, confort de vie et esthétique. ”

BENOIT MIGNEAUX



## ACTEUR LOCAL

- Construit principalement sur Reims et ses alentours,
- Travaille principalement avec des entreprises locales ou régionales,
- Emploie directement ou indirectement 245 personnes par an,
- Accompagne la ville à faire sa transformation urbaine et son développement.

## PLUS DE 25 ANS D'IMMOBILIER

- 17 décembre 1989 : achat d'un premier immeuble
- 1990 : Benoit MIGNEAUX quitte EDF pour une créer une entreprise générale de bâtiment
- 1995 : date de la création de la société IMMO PBM et l'association avec COFI
- 2011 : création de la COMPAGNIE IMMOBILIERE MIGNEAUX ET ASSOCIES (CIMA)
- Plus de 2 500 logements et plusieurs milliers de m2 de bureaux et de surfaces commerciales, livrés en deux décennies.

## NOS GARANTIES ET AVANTAGES

- Garantie financière d'achèvement
- Garantie de parfait achèvement pendant un délai d'un an à compter de la réception
- Assurance dommage-ouvrage
- Garantie biennale et décennale
- Soutien de nos architectes d'intérieur pour vos réalisations sur-mesure
- Structure à taille humaine

# QUELQUES RÉALISATIONS...



RÉSIDENCE PLACE ROYALE



RÉSIDENCE SAINT THIERRY



RÉSIDENCE OCTAVE



RÉSIDENCE KANTŌ



HALL D'ENTRÉE KANTŌ



RÉSIDENCE ÉLUS 2

m  
migneaux  
IMMOBILIER

Rendez-vous sur  
nos réseaux  
sociaux pour suivre  
notre actualité !



Migneaux Immobilier



1 rue de l'arbalette - Reims - 03 26 49 50 51 - contact@benoitmigneaux.immo  
www.migneaux.immo