

BIENVENÜE
BEZANNES

greem
by migneaux immobilier



Résidence Bienvenüe

RUE ALCIDE DE GASPERI / RUE ALFRED
KASTLER - BEZANNES

Fulgence Bienvenüe est aussi connu sous le surnom de "père du métro parisien".

Il présente, avec Edmond Huet, son avant-projet en 1895 : un réseau de chemin de fer métropolitain souterrain à voie étroite et traction électrique pour faciliter les déplacements à l'intérieur de Paris.

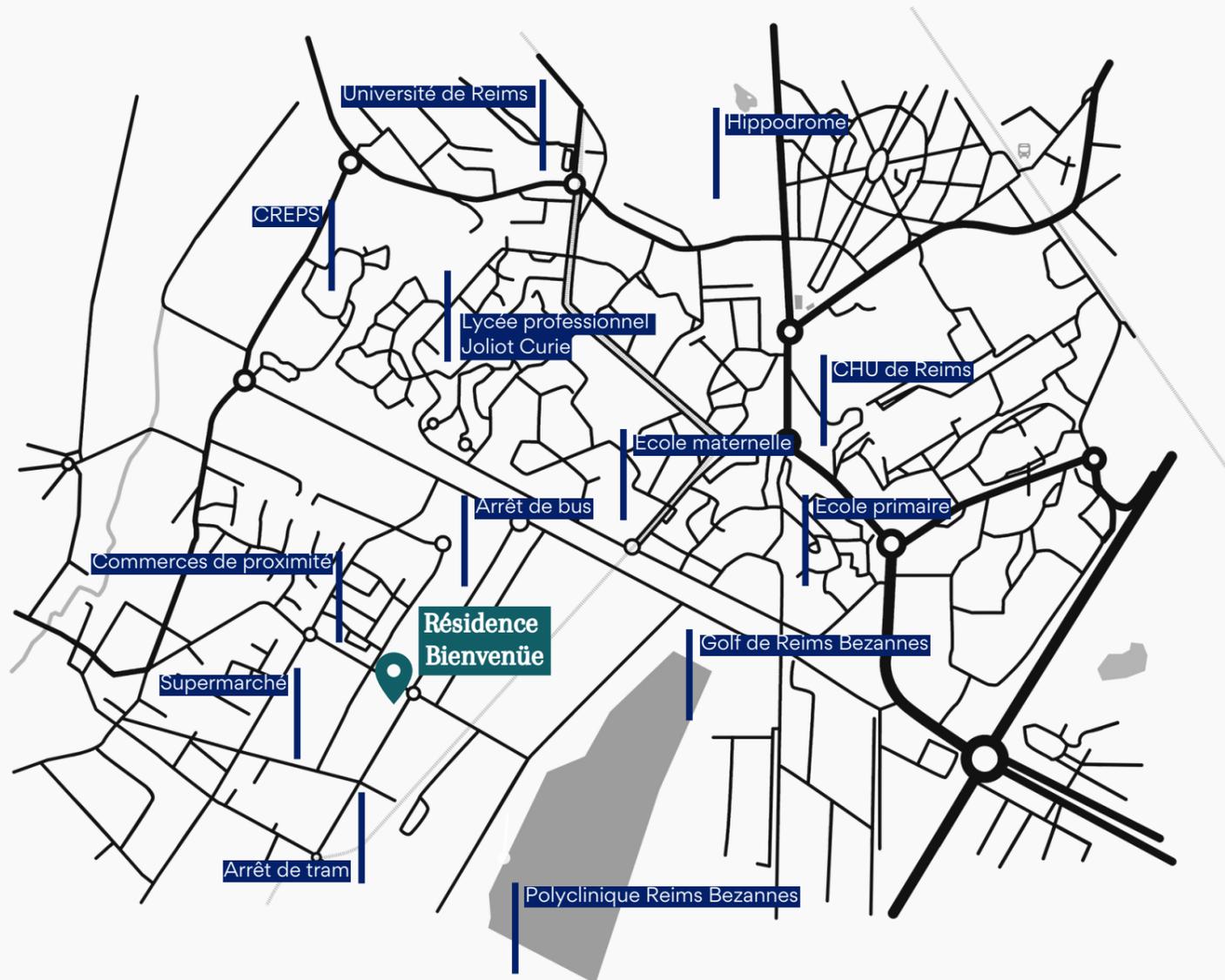
Définitivement adopté en 1898, le projet est désigné « d'intérêt public » en vue de la tenue de l'Exposition Universelle de 1900 à Paris.

La première ligne s'étend de la porte de Vincennes à la porte Maillot et est inaugurée, en présence de Bienvenüe, le 19 juillet 1900. Ce dernier continuera de superviser la construction du métropolitain jusqu'à la fin de sa vie : il ne prendra sa retraite qu'à 80 ans, après avoir aidé à la construction de 12 lignes et 115 kilomètres de réseau !

54 logements composent cette résidence, du type 1 au type 4. Tous les lots bénéficient d'un extérieur : balcon, terrasses et/ou jardin, ainsi que d'un parking sécurisé.



Vivre à Reims



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.

- **291 958 habitants 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.

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.



45 min TGV Reims - Paris
1h19 TGV Reims - Strasbourg



140 km Reims - Paris
200 km Reims - Lille
350 km Reims - Strasbourg



Commerces de proximité
Supermarchés
Transports en commun : Tram, bus ..



Parc à proximité, coulée verte ,
Promenades ..



Activités sportives, complexes sportifs, piscine, stades, gymnases



Vie culturelle, salles de spectacles, festivals, concerts, médiathèques
...



Écoles maternelle et primaire
Collèges
Lycées généraux et professionnels
Universités, écoles privées ...



Confort & Bien-être



Quiétude, qualité & sécurité

DES PRESTATIONS UNIQUES

RÉSIDENCE

- Parking sécurisé en sous-sol
- Terrasses
- Jardins
- Balcons
- Ascenseur
- Panneaux photovoltaïques en toiture
- Local vélos
- Hall d'entrée de standing avec œuvre d'art et poème

SÉCURITÉ

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

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

LMNP

PTZ +

RT 2012



Bien chez VOUS



La résidence **Bienvenue** vous offre des logements spacieux, au cœur d'une commune en pleine expansion, avec des prestations intérieures soignées.

CONFORT

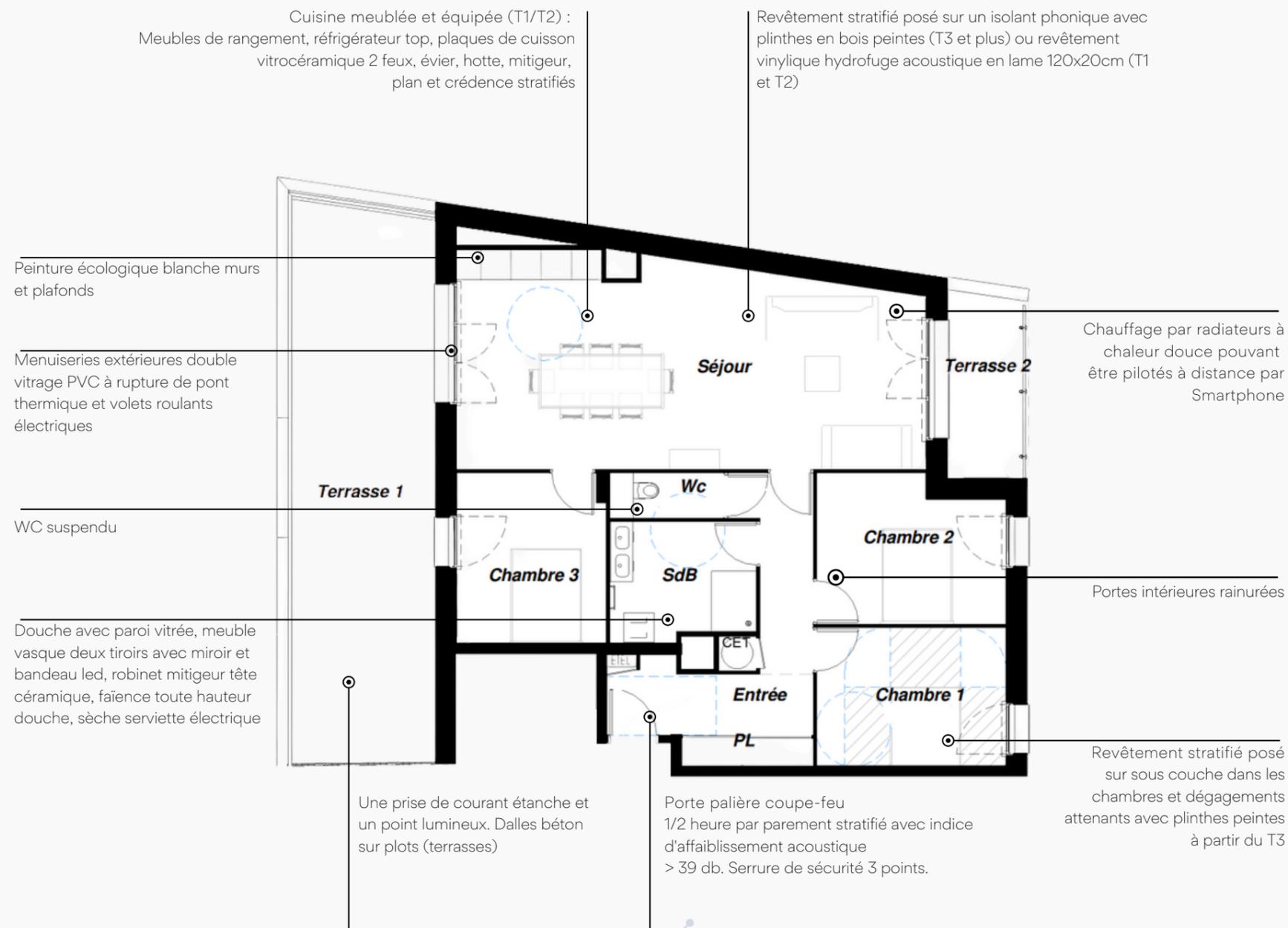
- Chauffe-eaux thermodynamiques
- Radiateurs à chaleur douce pouvant être pilotés à distance par Smartphone
- Peintures écologiques à faibles émissions de COV (composés organiques volatils)
- Fenêtres oscillo-battantes
- Volets roulants électriques sur toutes les fenêtres

*cf. notice descriptive

PRESTATIONS INTÉRIEURES

- T1 / T2 : cuisine équipée
- WC suspendus
- Choix des matériaux selon la gamme proposée*
- Placard dans l'entrée*
- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable suivant étude thermique
- Douches et baignoires spacieuses

Des prestations de qualité



Notre histoire

Depuis le 30 septembre 2022, Migneaux Immobilier est devenu GREEM. Au-delà d'un simple changement de nom commercial, la naissance de GREEM constitue pour notre entreprise et nos équipes l'opportunité d'affirmer fortement les valeurs qui nous animent, à travers une charte éthique qui lie l'ensemble de nos collaborateurs.

Avec **27 ans d'expérience** et de passion dans les domaines de la construction et de la réhabilitation et grâce à un savoir faire reconnu, GREEM est aujourd'hui un acteur local incontournable de la Promotion Immobilière en Champagne-Ardenne, Aisne et dans l'Est Parisien.

En créant les sociétés IMMO PBM et CIMA (Compagnie Immobilière Migneaux et Associés), Benoit MIGNEAUX a voulu développer sa passion et une autre idée de la promotion immobilière : celle de **L'ART DE VIVRE.**

C'est à REIMS, en 1995, que débute réellement l'aventure immobilière de Benoit MIGNEAUX. **Benoit MIGNEAUX, homme de la terre, et homme de terrain**, passionné par sa ville et le développement de ses affaires, entreprendra la rénovation complète de plusieurs ensembles architecturaux remarquables de la région rémoise.

Ce sont ainsi quelques **3 000 logements et plusieurs milliers de m2** de bureaux et de surfaces commerciales qui ont été livrés en deux décennies. Le groupe gère également un patrimoine de **70 000 m² de locaux professionnels, bureaux, entrepôts, commerces.**

A l'image de son fondateur, GREEM se veut **authentique, atypique et audacieux.**



LAURÉAT DU PRIX NATIONAL SIMI 2022

**LE PRIX MÉCÉNAT & SOLIDARITÉS DANS LA VILLE,
CATÉGORIE : ACCOMPAGNEMENT DES SALARIÉS
DANS LEUR ENGAGEMENT SOLIDAIRE.**

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



Notre différence

NOS VALEURS SONT NOTRE SOURCE D'INSPIRATION, ET NOS ENGAGEMENTS ÉTHIQUES SONT NOTRE BOUSSOLE AU QUOTIDIEN.

Exigence

Nous croyons au pouvoir de la persévérance pour trouver les moyens de nous surpasser. Nous sommes animés par la passion et la détermination pour réaliser les rêves de nos clients. Nous avons à coeur de nous impliquer avec sérieux et rigueur dans toutes nos missions.

Indépendance

Nous sommes fiers de notre indépendance, valeur essentielle et fondatrice de Greem. Nous faisons rimer indépendance avec liberté d'actions et de créations. Nous garantissons transparence et impartialité, vis-à-vis de nos clients et de nos partenaires.

Responsabilité

Nous donnons le meilleur de nous-même et agissons avec courage et intégrité à chaque instant. Nous anticipons les grands défis environnementaux et sociétaux pour agir en faveur d'un avenir durable. Nous sommes soucieux du développement, du bien-être et de l'épanouissements de nos collaborateurs.

Ouverture

Nous faisons preuve d'un esprit bienveillant et positif envers les autres et sur le monde qui nous entoure. Nous pensons que ce qui nous rassemble nous donne l'énergie d'aller de l'avant. Nous restons curieux et créatifs, pour nous améliorer et nous adapter à un monde qui bouge vite.

**le bien,
le beau,
le vrai.**



Ecoresponsabilité

ILLUSTRATIONS PAR L'EXEMPLE



CIRCUITS COURTS

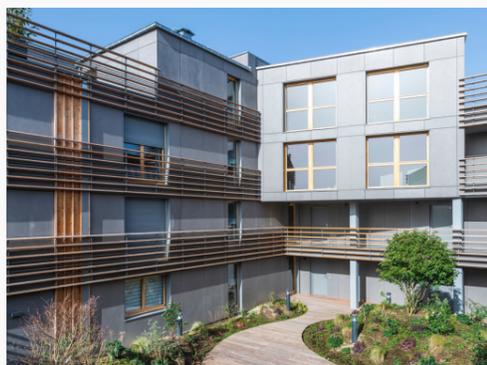
La très grande majorité des prestataires (maçons, électriciens, plombiers-chauffagistes...) intervenant sur les chantiers menés par Greem sont basés à 100 kilomètres maximum du site de construction.

Cette démarche correspond à une volonté de **favoriser et stimuler l'emploi local**, de **soutenir les entreprises de la région**, et de **limiter au maximum les émissions de CO2 sur un projet**. C'est aussi un moyen de stimuler les commerces du secteur, car les habitants d'une nouvelle résidence deviendront les clients des magasins et des services de proximité. Un cercle vertueux qui s'inscrit pleinement dans la raison d'être de Greem.



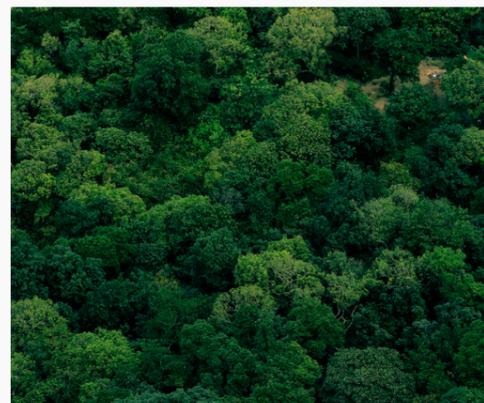
DES MATÉRIAUX VERTUEUX

Pour l'ensemble de ses programmes neufs, Greem a recours à des **matériaux naturels et respectueux de l'environnement**, à commencer par le bois, présent à l'extérieur et à l'intérieur de chaque bâtiment, et dont les performances en matière d'isolation et d'impact carbone limité sont reconnues par tous les professionnels. L'emploi de **peintures écologiques**, à faibles émissions de composés organiques volatils, contribue lui aussi à garantir le bien-être des occupants d'une résidence. A ce jour, Greem privilégie au maximum l'installation de **panneaux photovoltaïques** en toiture. Ces choix, anticipés par rapport à l'entrée en vigueur de la RE 2020, permettent d'accroître la résistance d'un immeuble dans le temps.



UNE VIE EN VERT

Les logements proposés par Greem sont désormais systématiquement dotés de **jardins, ou de vastes terrasses ou balcons**, pour répondre à une demande récurrente des acquéreurs en recherche d'un logement principal et des investisseurs. Mieux encore : les résidences neuves sont construites à proximité ou autour d'espaces verts arborés, qui améliorent fortement le confort de vie des habitants. Greem a fait le choix de réduire les espaces verts engazonnés pour privilégier les plantes vivaces, permettant la protection de la **biodiversité**. Une illustration supplémentaire de la devise de l'entreprise : le beau, le bien, le vrai.



REFORESTATION

Pour chaque logement vendu, Greem s'engage à planter ou replanter **5 arbres**. L'entreprise est en effet adhérente de la marque REFOREST'ACTION, une entreprise certifiée B Corp, dont la mission consiste à préserver, restaurer et créer des forêts, en réponse à l'urgence climatique et à l'érosion de la biodiversité.

Depuis sa création en 2010, REFOREST'ACTION a planté ou protégé plus de 17 millions d'arbres dans 39 pays, grâce à la contribution de 300 000 citoyens et de 3000 entreprises, dont **Greem, qui a planté depuis 2021 près de 4000 arbres en France**, et notamment à côté d'Epervain.



CITOYENNE DU MONDE

Chaque année, GREEM ferme ses portes deux journées, pour que ses collaborateurs puissent préparer près de 200 repas pour les sans-abris, distribués lors d'une **maraude** organisée avec l'association « Deux mains c'est maintenant ».

Greem souhaite que ses différents partenaires adhèrent à cette **solidarité** ; c'est pourquoi une **promesse de dons est signée au profit d'une association, par les fournisseurs lors de chaque signature de marché travaux**.

Greem est également fortement impliquée dans l'accueil des **réfugiés ukrainiens**. 250 réfugiés sont ainsi aidés au quotidien (aide morale, administrative, logement ...) via son **collectif "Parrain Ukraine Reims"** regroupant plus de 100 bénévoles.



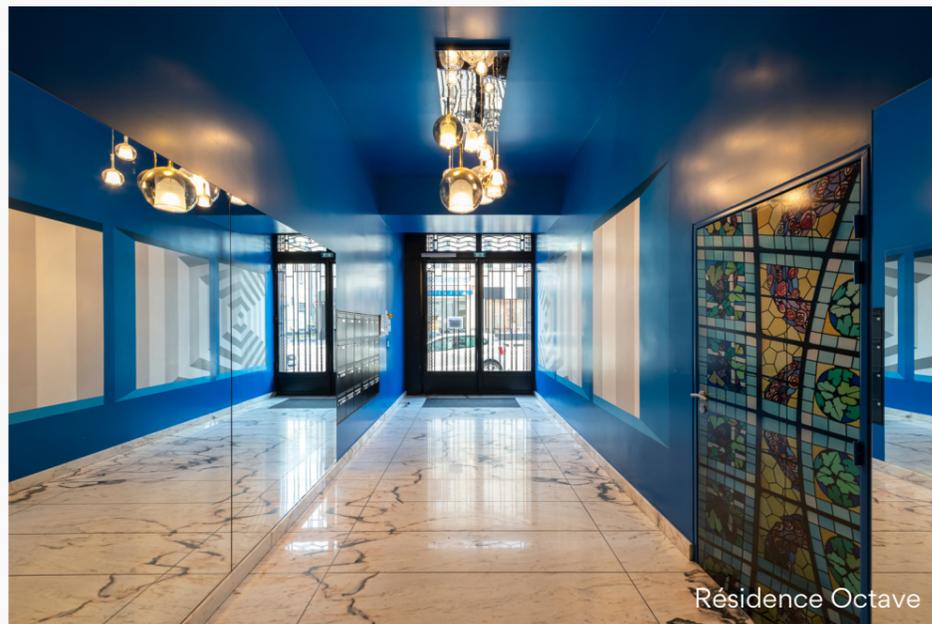
SOUTIEN À LA CULTURE

GREEM soutient l'art et la culture, à travers divers événements auxquels l'entreprise souhaite s'associer, car ils correspondent à notre vision de la vie culturelle et contribuent au rayonnement de Reims. Cet engagement en faveur de la **diffusion de la culture et de la mise en valeur du patrimoine rémois** se traduit par diverses actions : **mécénat, mise en lumière d'artistes locaux, œuvres et poèmes dans les halls d'entrées de toutes nos résidences neuves ...**

Autre opération de mécénat importante : **l'appui à la candidature de Reims pour devenir capitale européenne de la culture en 2028**. Benoit Migneaux fait d'ailleurs partie du bureau de l'association.

Quelques réalisations

NOUS DÉCORONS CHACUN DES HALLS D'IMMEUBLE AVEC UNE OEUVRE ET UN POÈME AFIN QUE CE LIEU DEVIENNE UN LIEU DE CULTURE ET DE PARTAGE.



Résidence Octave



Résidence Octave



Résidences Octave & Elus II



Résidence Royale



Hall Résidence Grand Angle



Résidence Kanto



Hall Résidence Delbourg



greem

by migneaux immobilier



Suivez-nous sur nos réseaux !

Actualités, suivi des chantiers,ancements commerciaux ...

   [greem_immobilier](#)

 03 26 49 50 51

 39 rue du Général Sarrail, 51100 Reims

 contact@greem.immo

 www.greem.immo

