

Rives de Vesle  
**Reims**

**QUARTUS**

RÉSIDENTIEL

## Flâner au bord de la Vesle

### L'effervescence d'une ville dynamique

Emblème de toute une région, Reims est une ville prisée pour son charme authentique. Elle se distingue par ses vignobles et célèbres cuvées de champagne : Veuve Clicquot, Taittinger, Ruinart... Véritable bassin d'emploi, Reims rayonne également grâce à ses grandes écoles de commerces, d'art et de design et ses universités réputées qui accueillent chaque année près de 35 000 étudiants.

### Reims, une ville connectée

*Depuis la création de la ligne TGV, la capitale n'est plus qu'à 45 min\*\* et à seulement 40 min\*\* depuis la gare TGV de Champagne-Ardenne. Cette proximité avec Paris séduit de plus en plus de Rémois mais également des Parisiens, à la recherche d'un cadre de vie plus agréable.*

### R.D.V Quartier Comédie

Tout proche du parc Léo Lagrange et de la Vesle, le quartier Comédie s'inscrit dans un environnement calme et verdoyant. Ses rues se bordent de petits collectifs et de commerces de proximité qui animent le quartier. Il bénéficie de la facilité de desserte avec l'arrêt de tramway à 4 min\*\* à pied et une ligne de bus toute proche. Il profite également d'une programmation culturelle variée grâce à la Comédie et aux activités du Planétarium qui séduisent petits et grands.

### Un emplacement idéal

*Une ambiance agréable à tout juste 12 min\*\* à pied du centre historique, à 15 min\*\* de la cathédrale et 8 min\*\* en tramway de la gare TGV de Reims. L'université Croix Rouge se situe quant à elle à seulement 5 min\*\* en tramway.*

## Convivial & verdoyant

### Un lieu de vie pensé par et pour ses habitants

À la conception de ce quartier, la principale intention a été de privilégier les attentes et le cadre de vie de ses habitants.

La campagne de concertation réalisée en 2018 auprès de 5 000 personnes, a permis de recueillir les attentes et besoins de la population en termes de commerces et de services. Elle a aussi confirmé la mise en valeur de l'aménagement des Rives de Vesle en apportant un soin particulier à la composition des jardins et des lieux de distraction. Soit, un nouveau quartier pensé de manière durable qui s'intègre harmonieusement au contact direct de la Vesle et du centre historique de Reims.

### Le quartier Rives de Vesle, nouveau cœur battant de Reims

Sur les bords de la Vesle, ce lieu de vie innovant réinvente le quotidien en ville, entre environnement verdoyant et services, pour répondre à tous les besoins.

Ici, tout est fait pour rendre la vie agréable : la proximité avec le tramway, la ligne de bus, les 3 000 m<sup>2</sup> de commerces, restaurants et infrastructures sportives installés au rez-de-chaussée.

### Un véritable lieu de partage

*Des espaces de vie ouverts sur la nature qui convergent vers la place centrale aménagée et pensée comme un lieu de partage : mobilier urbain, jeux d'enfants, terrasses... Ce lieu deviendra un point de rencontre phare du quartier.*



“ Le Parc Rives de Vesle s’inscrit dans la linéarité du cours d’eau qu’il borde. Il est structuré dans sa longueur par une large promenade piétonne, agrémentée de terrasses qui longent les façades bâties, et s’ouvre directement sur un « jardin de pluie » composé de bassins secs successifs.

Ce jardin de pluie est un espace vert décaissé qui reste accessible aux promeneurs et offre différents usages récréatifs. Au point bas sera planté un parterre de plantes vivaces et de graminées typiques des milieux frais à humide, riche en biodiversité. En effet ce jardin de pluie participe à une nouvelle écologie urbaine. Il permet une gestion alternative des eaux pluviales en stockant

et en infiltrant les eaux de pluies pour qu’elles retrouvent un cycle naturel. La fraîcheur qui s’en dégagera permettra aussi de lutter contre le phénomène d’îlot de chaleur urbain.

Des arbres de haute tige accompagneront les cheminements et guideront les perspectives du parc. Chemins et passerelle piétonne permettront de traverser le jardin de pluie pour rejoindre les rives de la Vesle et sa ripisylve abritant son chemin de halage. Cette promenade des berges sera le début d’un long parcours à venir le long de la Vesle dans la Ville de Reims.”

Paysagiste : **Victor Charreau** - Agence ATM

## Vision Parc

### Un aménagement paysager d’exception

Portées par le parc Léo Lagrange et les bords de la Vesle, les allées arborées du quartier ont été pensées pour s’inscrire dans le prolongement de la coulée verte rémoise et enrichir l’environnement naturel existant.

Le long des voies de circulation douce, c’est un florilège d’essences naturelles et d’arbres à haute tige qui accompagne les résidents dans leurs déplacements tandis que les parcs et jardins permettent de s’octroyer une pause au grand air.

### Ouvert sur la nature

*Un aménagement paysager d’une grande rareté, donnant vie à un quartier durable et épanouissant, dont les futurs propriétaires pourront pleinement profiter.*



Contemporaine & élégante

**Une signature architecturale symbole de renouveau**

Les bâtiments se définissent par des formes géométriques et des jeux de volumes pour un ensemble résolument contemporain. Les hauteurs homogènes et les matériaux choisis avec soin trouvent le juste équilibre entre esthétisme et pérennité.

**Une architecture si harmonieuse**

*En cohérence avec la signature architecturale des bâtiments, le socle en rez-de-chaussée qui accueille les commerces, met en scène de larges baies vitrées encadrées par des bandeaux en aluminium de teinte blanche. Ces commerces baignés de lumière ont été parfaitement pensés pour se fondre dans le paysage sans dénaturer l'architecture.*



### Des appartements aux prestations de qualité

Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements offrent des surfaces généreuses, de beaux espaces extérieurs avec des vues d'exception sur le parc paysager, l'esplanade végétalisée, le centre historique ou la cathédrale de Reims. Les appartements bénéficient de belles prestations : un parquet stratifié de qualité dans le salon-

salle à manger et les chambres, qui apporte du cachet et du caractère. Forts de leurs beaux agencements et d'une luminosité optimale quelle que soit la surface, ils participent pleinement à l'épanouissement quotidien en famille ou entre amis.



## Confort by Quartus

### Prestations intérieures de la gamme Pure :

- Revêtement du sol des pièces sèches : sol stratifié
- Revêtement du sol des pièces humides : carrelage en gris émaillé
- Menuiseries extérieures PVC avec volets roulants
- Chauffage gaz collectif, radiateurs à eau et sèche-serviette
- Cuisines ouvertes ou fermables et salle de bains carrelées (sol en gris émaillé et faïence) avec meuble vasque, miroir et baignoire ou douche
- Contrôle et accès aux halls d'entrée par Vigik et vidéophone
- Porte palière avec serrure 3 points



#### Le saviez-vous ?

NF HABITAT est la seule certification multicritère qui intègre les qualités techniques essentielles pour un logement sain, sûr et confortable.

La certification NF Habitat est une démarche volontaire de QUARTUS Résidentiel qui va au-delà de la réglementation et qui certifie les critères essentiels de la qualité du logement au travers de 3 engagements :

1. La qualité de vie
2. Le respect de l'environnement
3. La performance économique



## LA GARANTIE REVENTE



La garantie revente souscrite par QUARTUS Résidentiel auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

Rives de Vesle mise sur la mobilité douce pour inventer un type d'urbanité plus durable. Ainsi, le quartier met à disposition de ses résidents de beaux locaux à vélos afin d'y privilégier ce mode de déplacement.



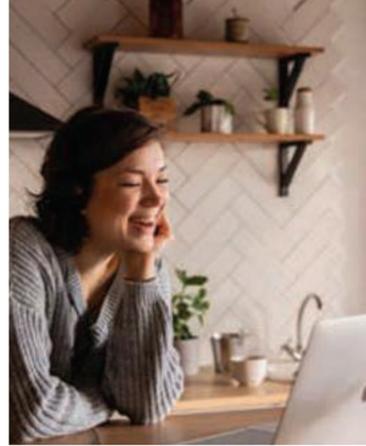
## LOCAUX À VÉLO

Imaginé à la suite d'une campagne de concertation auprès des résidents et travailleurs du secteur, Rives de Vesle répond aux attentes des habitants et se distingue par sa dimension inédite de quartier sur mesure.

## ENQUÊTE CITOYENNE



Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100% digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



## ESPACE CLIENT «MY QUARTUS»

**QUARTUS**  
RÉSIDENTIEL

rdv-reims.fr | **01 86 65 40 23\***

