

# ÉTUDE DE MARCHÉ

---



## Résidence Le Sept

7 Boulevard Louis Barthou  
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](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**.

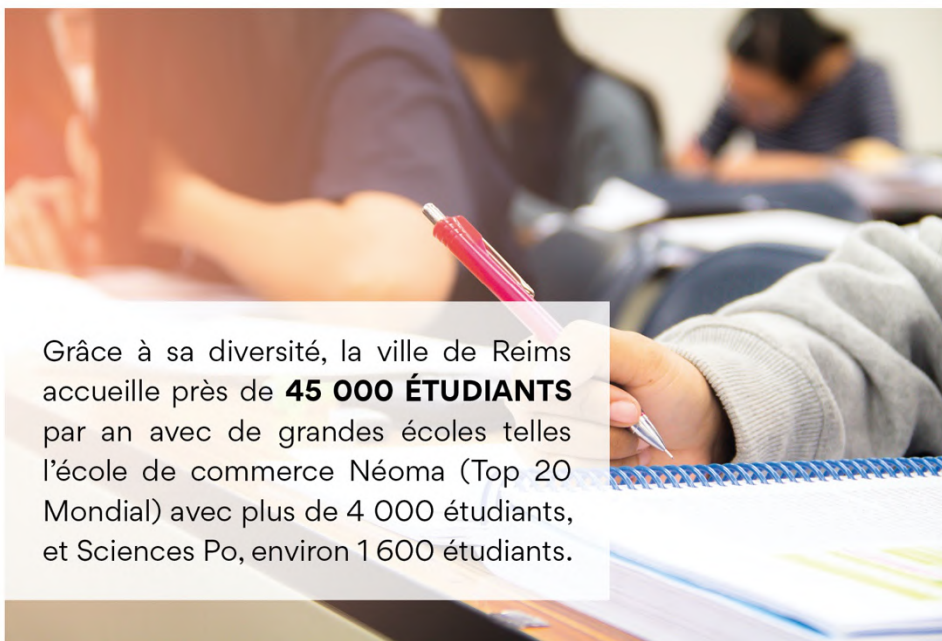
Elle se situe à **45 MINUTES DE PARIS EN TGV** avec **3 GARES** : la gare de Reims, la gare TGV de Champagne-Ardenne de Bezannes ainsi que la gare de Reims Maison-Blanche proche de l'hôpital.

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.



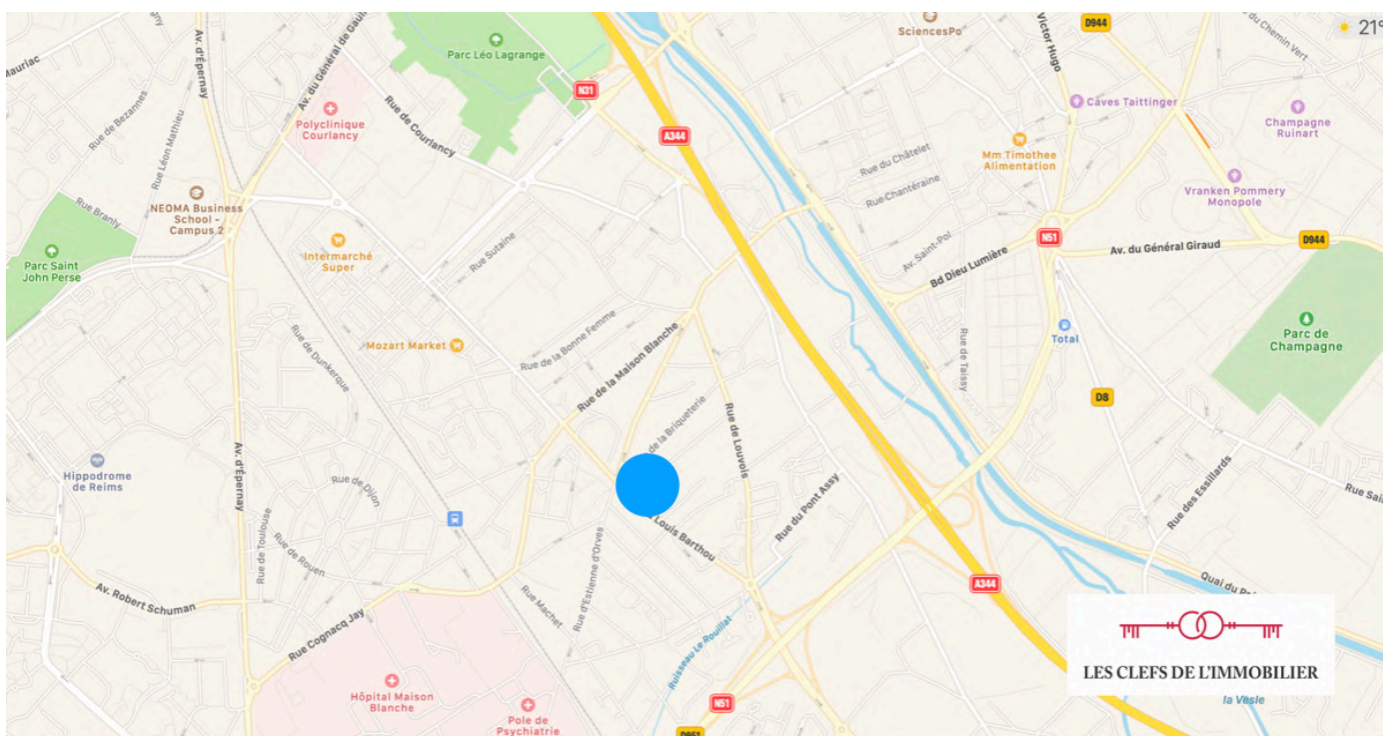
Grâce à sa diversité, la ville de Reims accueille près de **45 000 ÉTUDIANTS** par an avec de grandes écoles telles l'école de commerce Néoma (Top 20 Mondial) avec plus de 4 000 étudiants, et Sciences Po, environ 1 600 étudiants.

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 Le Sept

7 Boulevard Louis Barthou - 51100 REIMS



La résidence Le Sept préserve son architecture qui offre un cadre de vie paisible. Vous trouverez proche de son emplacement tous types de commerces de proximité et l'axe routier en direction de Paris. Des espaces verts sont également aux alentours comme le parc de Champagne et le parc Léo Lagrange. De plus, on y trouve l'hôpital Maison Blanche à seulement deux rues.

Celle-ci permet aux jeunes étudiants de rejoindre les établissements Marc-Chagall et Néoma Business School en seulement quelques minutes à pied et de se rendre dans le centre-ville en 10 minutes.

La résidence Le Sept bénéficie d'un environnement calme avec des espaces naturels arborés, une vue sur la cathédrale de Reims, ainsi que sur les basiliques St Rémy et Ste Clothilde.

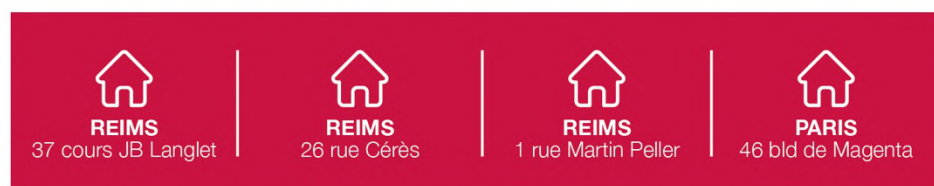


# VOTRE AGENCE PARTENAIRE



## 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
A001	Type 3	R-D-C	64,80m <sup>2</sup>	-	671,92€	620€-650€
A002	Type 3	R-D-C	71,70m <sup>2</sup>	-	722,34€	650€-680€
A004	Type 1	R-D-C	27,70m <sup>2</sup>	-	347,03€	320€-350€
A005	Type 1	R-D-C	34,65m <sup>2</sup>	-	434,10€	370€-400€
A006	Type 1	R-D-C	M28,99 <sup>2</sup>	-	363,19€	320€-350€
A007	Type 2	R-D-C	49,97m <sup>2</sup>	-	563,54€	520€-550€
A008	Type 2	R-D-C	53,71m <sup>2</sup>	-	590,87€	520€-550€
A009	Type 3	R-D-C	55,42m <sup>2</sup>	-	603,37€	520€-550€
A010	Type 2	R-D-C	49,87m <sup>2</sup>	-	562,81€	520€-550€
A011	Type 2	R-D-C	46,03m <sup>2</sup>	-	534,75€	500€-590€
A101	Type 2	R+1	57,25m <sup>2</sup>	-	613,09€	540€-570€
A102	Type 1	R+1	26,39m <sup>2</sup>	-	330,61€	330€-360€
A103	Type 2	R+1	43,31m <sup>2</sup>	-	514,87€	500€-530€
A104	Type 3	R+1	75,69m <sup>2</sup>	-	751,50€	670€-700€
A105	Type 2	R+1	48,06m <sup>2</sup>	-	549,87€	520€-550€
A106	Type 1	R+1	28,95m <sup>2</sup>	-	362,69€	330€-360€
A107	Type 2	R+1	49,96m <sup>2</sup>	-	563,47€	520€-550€
A108	Type 2	R+1	52,08m <sup>2</sup>	-	578,96€	520€-550€
A110	Type 3	R+1	64,89m <sup>2</sup>	-	672,58€	630€-660€

A111	Type 2	R+1	89,09m <sup>2</sup>	-	849,43€	720€-750€
A201	Type 2	R+2	55,82m <sup>2</sup>	-	606,29€	540€-570€
A203	Type 2	R+2	43,34m <sup>2</sup>	-	515,09€	500€-530€
A204	Type 3	R+2	75,08m <sup>2</sup>	-	747,04€	670€-700€
A205	Type 2	R+2	48,06m <sup>2</sup>	-	549,58€	520€-550€
A206	Type 1	R+2	28,95m <sup>2</sup>	-	362,69€	330€-360€
A207	Type 2	R+2	49,94m <sup>2</sup>	-	563,32€	520€-550€
A208	Type 2	R+2	52,08m <sup>2</sup>	-	578,96€	520€-550€
A210	Type 3	R+2	64,78m <sup>2</sup>	-	671,77€	630€-660€
A211	Type 2	R+2	80,53m <sup>2</sup>	-	786,87€	710€-740€
A301	Type 5	R+3	141,82m <sup>2</sup>	89,91m <sup>2</sup>	1273,42	950€-980€
A302	Type 5	R+3	111,53m <sup>2</sup>	66,43m <sup>2</sup>	1055,46	880€-910€
B101	Type 2	R+1	50,55m <sup>2</sup>	-	574,72€	520€-550€
B102	Type 3	R+1	58,15m <sup>2</sup>	-	629,32€	570€-600€
B103	Type 3	R+1	50,34m <sup>2</sup>	-	566,24€	520€-550€
B104	Type 2	R+1	42,53m <sup>2</sup>	-	516,11€	500€-530€
C101	Type 3	R+1	94,64m <sup>2</sup>	-	904,61€	540€-570€
C102	Type 3	R+1	73,48m <sup>2</sup>	-	703,49€	640€-670€
C103	Type 2	R+1	45,27m <sup>2</sup>	-	524,30€	500€-530€
C201	Type 3	R+2	110,79m <sup>2</sup>	-	604,01€	520€-550€
C202	Type 3	R+2	67,89m <sup>2</sup>	-	649,50€	640€-670€
C203	Type 2	R+2	45,59m <sup>2</sup>	-	524,66€	500€-530€

# 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€/m<sup>2</sup> et 3€/m<sup>2</sup> (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