

SUCCÈS COMMERCIAL



VILLA PERIGNON

14-16 rue Chavalliaud
Reims Centre



Photo non contractuelle



Le choix du prestige



Le choix du prestige



REIMS MÉTROPOLE EUROPÉENNE

Avec un pôle métropolitain de **1,1 million d'habitants** regroupant 450 000 actifs et 447 500 entreprises, le Grand Reims est la deuxième intercommunalité du Grand Est, la seule communauté urbaine de la région et la première de France par le nombre de communes membres.

À la croisée des grands itinéraires routiers, ferroviaires et fluviaux d'Europe, la ville bénéficie d'une **situation privilégiée** et d'**infrastructures performantes** :

Ligne TGV direct pour Paris (45 mn) , Aéroport Paris CDG (30 mn) , Aéroport Paris Vatry (45 mn) , Bruxelles (3h), Londres (3h 25)

■ REIMS VILLE PETILLANTE D'ART ET D'HISTOIRE

Des vestiges gallo-romains aux chefs-d'œuvre de l'art contemporain, Reims peut s'enorgueillir d'être une **ville d'Art et d'Histoire**. Royale et Art Déco. La ville du sacre des Rois de France nous offre **un patrimoine exceptionnel** avec plusieurs monuments et sites classés au Patrimoine Mondial : la cathédrale de Reims , le Palais du Tau, l'ancienne Abbaye Saint-Rémi sans oublier les caves des grandes maisons de Champagne telles TAITTINGER, RUINARD, VEUVE CLIQUOT..



■ REIMS VILLE GASTRONOMIQUE ET COMMERCANTE

La vocation commerçante de Reims a traversé les siècles pour offrir aujourd'hui aux adeptes du shopping **un centre-ville totalement piétonnier** où les plus grandes enseignes s'ouvrent sur des rues et des places animées toute l'année. Côté **gastronomie**, Reims saura ravir tous les épicuriens en se plaçant derrière Paris en nombre d'étoilés par habitant.



■ REIMS VILLE ETUDIANTE

À Reims, **un habitant sur six est étudiant**. Les jeunes **peuvent profiter d'une qualité de vie rare** à seulement 45 minutes de Paris.

La ville abrite des universités prestigieuses telles que Sciences Po Reims, Neoma Business School, SUP INFO Reims, l'École Supérieure d'Art et de Design, l'INRA, l'IPAG l'Université de Reims-Champagne-Ardenne et son Master Vin et Champagne, l'École Supérieur de Packaging ...



La Villa Pérignon

La résidence **Villa Pérignon** se situe dans la rue CHAVALLIAUD du nom de l'illustre sculpteur Rémois: Léon CHAVALLIAUD, sculpteur de la statue **Dom Pérignon**, icône mondiale du champagne.



Photo non contractuelle



Jusqu'à 6%
de rendement par an*



Le choix du prestige

*voir conditions en agence



La Villa Pérignon

Conçue par l'architecte parisien Yvan Bourgeois, la Villa Pérignon se distingue par ses **grands loggias et terrasses** donnant sur un **jardin paysager** exclusivement réservé aux résidents. Les **grandes baies vitrées** permettent de faire baigner les appartements dans une **lumière naturelle** renforcée par l'orientation Est, Ouest de la résidence.



Photo non contractuelle



Jusqu'à 6%
de rendement par an*



Le choix du prestige

*voir conditions en agence



La Villa Pérignon

Intimiste, la Villa Pérignon propose des appartements du studio au grand duplex donnant sur **une terrasse panoramique**, le tout accessible par ascenseur. Nichée au **cœur d'un quartier historique du centre-ville Rémois**, la Villa Pérignon, exclusivement propriétaires privés, offre un cadre de vie agréable et une remarquable praticité au quotidien.

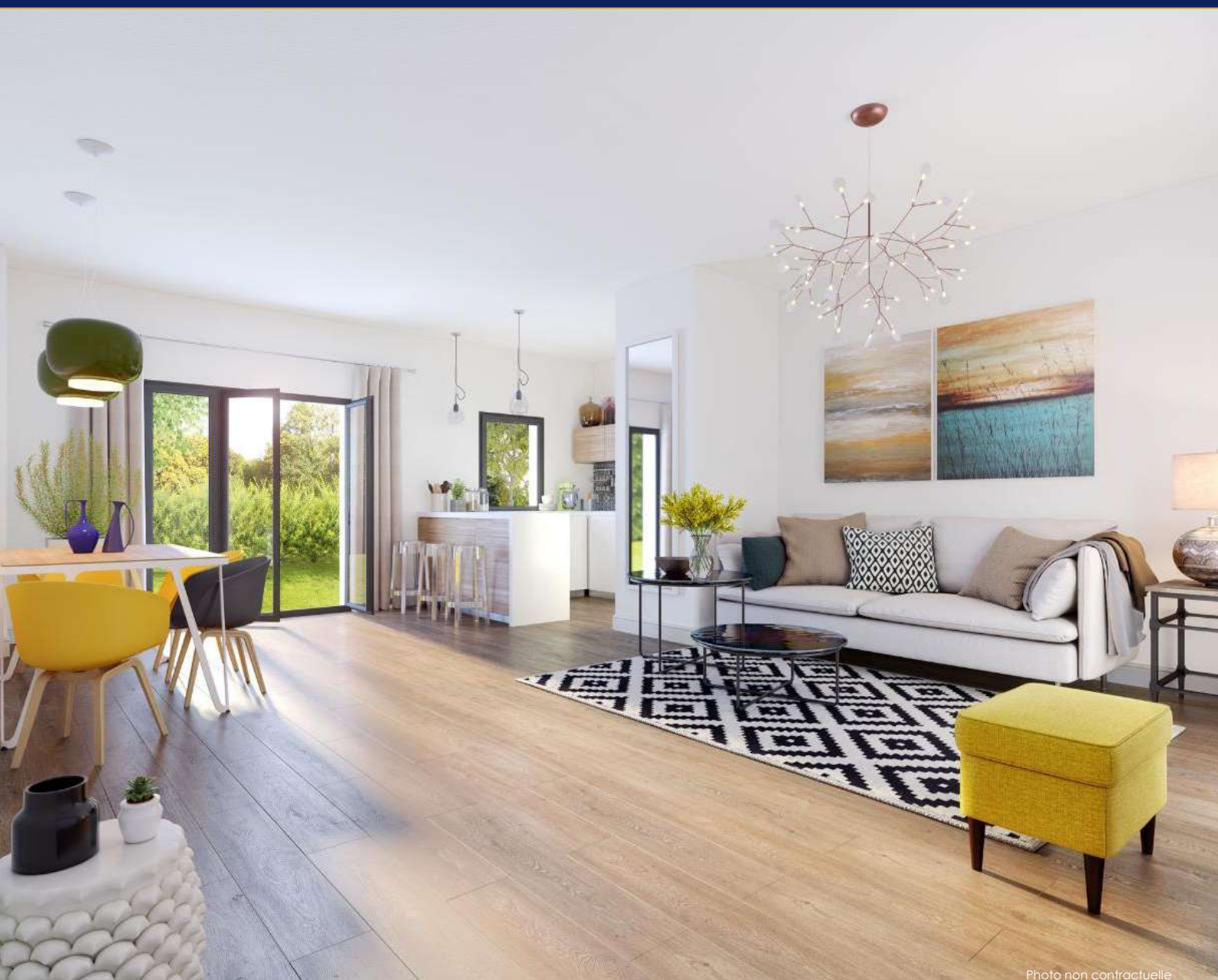


Photo non contractuelle



Jusqu'à 6%
de rendement par an*



Le choix du prestige

*voir conditions en agence



La Villa Pérignon



Photo non contractuelle

DES PRESTATIONS DE GRANDS CONFORTS

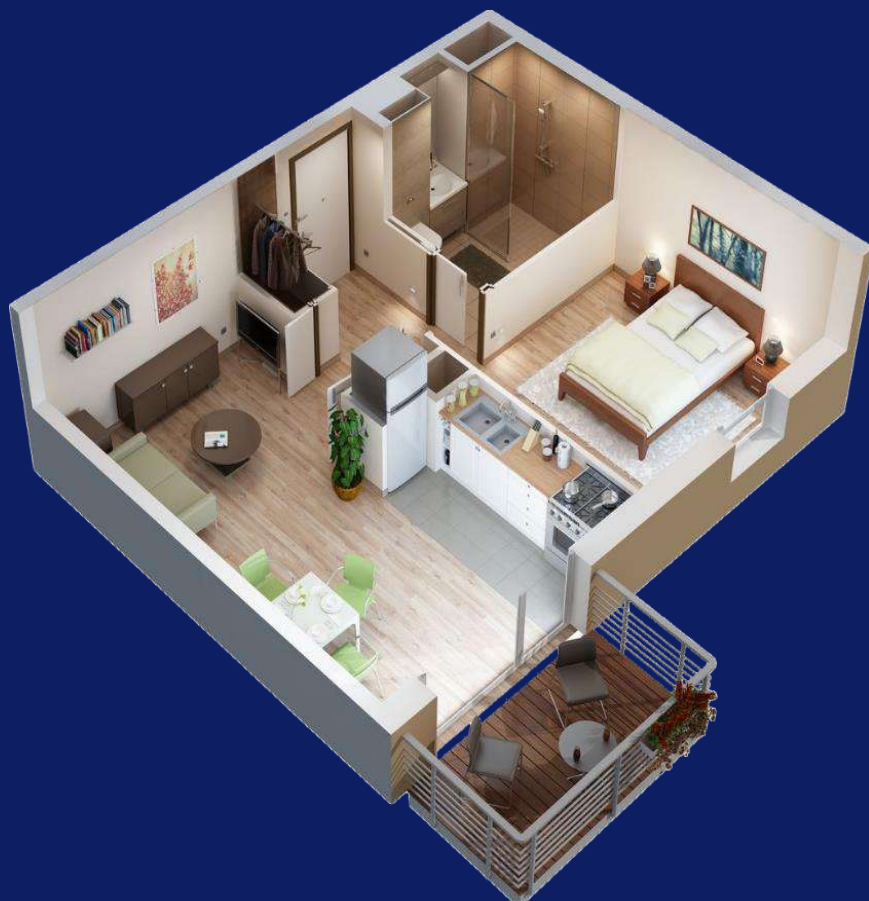
- Hall d'entrée décoré de grès cérame
- Isolation acoustique et thermique renforcée
- Accréditation Label Réglementation Thermique 2012 améliorée de 10 %
- Eclairage automatique des paliers par détecteurs de présence
- Parking uniquement en sous sol sécurisé (pas de parking aérien)
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir desservant chaque étage et le parking
- Local Vélo
- Grande terrasse

DÉCORATIONS ET FINITIONS SUR MESURES

- Choix Carrelage et Faïence parmi une large gamme
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, mitigeurs, miroir et luminaire intégré
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Menuiseries Extérieures: Double vitrage renforcé basse émissivité avec volets électriques
- Chauffage au gaz avec décompte individuel
- Placard intégré avec portes coulissantes
- Point lumineux sur les terrasses

SÉCURITÉ

- Protection des accès par vidéophone





Déduisez jusqu'à
63 000 €
 de vos impôts
 à payer sur
 12 ans *

LOI PINEL

Photo non contractuelle

PRESTIGIA IMMOBILIER

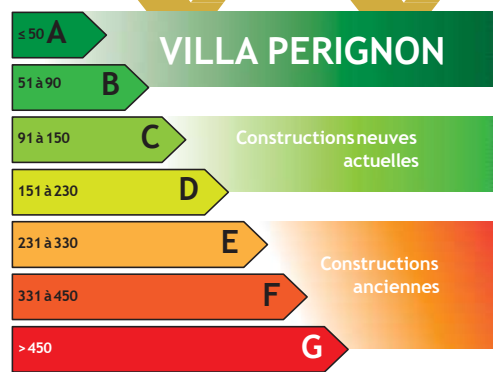
LE CHOIX DE LA CONFIANCE

Le groupe **PRESTIGIA IMMOBILIER** est un **acteur majeur** de l'immobilier résidentiel dans l'Est de la France depuis 1989, **soit 30 ans d'expertise** et plus de **1 000 logements construits**.

Nos métiers (promotion, conception, aménagement, gestion locative, syndic, conseil et services associés) sont organisés pour **vous servir et vous accompagner**.

C'est pour vous la garantie de vous engager auprès d'un partenaire de **confiance, financièrement solide et reconnu**.

La **qualité** des programmes réside non seulement dans le choix des matériaux utilisés, mais également dans celui des intervenants impliqués dans la réalisation des ouvrages.



* Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



La Villa Perignon

Située à 7 min de la cathédrale de Reims, en prise directe dans un quartier historique du centre-ville Rémois, La Villa Perignon offre un **cadre de vie agréable et une remarquable praticité au quotidien.**

Elle bénéficie de la **proximité immédiate** des transports urbains avec un point d'arrêt de la **ligne 1 à 90 m** qui relie l'hyper centre, les université ainsi que l'aire commercial Thillois comprenant Cinéma, Bowling ,Fnac, Ikea et de nombreux restaurants.



La Villa Perignon

Ecole

Mairie

Renseignements

06 87 15 48 30

www.villaperignon.fr



ESPACE DE VENTE

Reims 51100

31 Rue des Romains



03 26 91 17 10