



LES CHAMPELITES

ÉPERNAY



 **SIGLA
NEUF**
GRUPE PASCAL BOULANGER

ÉPERNAY

Découvrez la ville qui pétille le bon vivre

Mondialement connue comme le siège des plus grandes maisons de Champagne, Epernay brille au cœur d'une magnifique région viticole de la Champagne-Ardenne.



Capitale du Champagne

SOUS-TITRE SI NÉCESSAIRE



24 000
HABITANTS



2 269 HECTARES
DONT 1 040 HECTARES
DE FORÊT



30 000 HECTARES
DE VIGNE



200 MILLIONS
DE BOUTEILLES



110 KM
DE CAVES



UNE QUARANTAINE
DE VIGNERONS

Entre vignes et forêts, bordée par la Marne, la ville bénéficie d'un environnement naturel admirable et d'une grande qualité de vie. Labellisée « Ville et villages fleuris », forte de ses deux sites « Jardins remarquables », la commune révèle un décor de charme aux nouveaux arrivants ainsi qu'une animation événementielle riche de week-ends festifs, illuminations et rendez-vous musicaux réunissant familles et amis.

Conscients que ces atouts doivent être préservés et développés, les élus d'Epernay se sont engagés dans un Agenda 21 en faveur du développement durable, pour le climat, la biodiversité, la qualité de l'air et la protection des ressources naturelles. Le quartier du Jard où s'implante Les Champelites est au centre de cet engagement pour revitaliser la ville.



27 KM
de Reims



48 KM
de Château-Thierry



31 KM
de Châlons-en-Champagne



140 KM
de Paris

Un emplacement privilégié

La résidence Les Champelites est située à proximité du quartier central d'Épernay, à deux pas de la gare, des commerces et des services, de la mairie et de la célèbre avenue de Champagne. Elle s'inscrit au cœur de la dynamique de revitalisation générale du quartier du Jard : à l'articulation de l'ambiance urbaine de la rue Eugène Mercier et de celle plus aérée du côté du futur parc de l'esplanade Charles De Gaulle. Le parking de l'esplanade Charles de Gaulle sera enfoui pour laisser place à l'horizon 2024 à un beau jardin d'agrément aux allées bordées d'arbres et bosquets. Le lieu sera propice à la détente avec ses jeux et activités tout en laissant libre champ à une vue sur le célèbre Ballon captif d'Épernay.

À proximité

-  Hôtel de ville / point info jeunesse
-  Office de tourisme
-  Commerces divers
-  Gare d'Épernay à 7 mn à pied
-  Arrêts de bus 1, 2, 3, 4, 6, 7
-  Pharmacies
-  Equipements petit enfance, scolaires de l'école au lycée
-  Médiathèque
-  Théâtre
-  Centre de musique
-  Restaurants
-  Futur musée du vin
-  Maisons de Champagne



Le Ballon captif d'Épernay

Conçu par Eugène Mercier pour l'exposition universelle de 1900 afin de promouvoir son champagne, le principe du ballon captif réinvente la visite avec une version panoramique à 360° la tête dans les nuages. A son bord, à 150 mètres de hauteur, vous admirerez lors d'une expérience unique l'environnement spectaculaire des Champelites : les coteaux champenois, les jardins remarquables, les hôtels particuliers de l'avenue de Champagne, etc.

Une résidence de standing respectueuse de l'environnement...

L'architecture contemporaine de la résidence allie matériaux nobles et lignes épurées

Les 51 logements de haut standing du T2 au T5 sont repartis sur 3 bâtiments labellisés Bepos Effinergie 2017. A énergie positive, cette réglementation vise à produire plus d'énergie que de consommation par la sobriété énergétique, la production d'énergies renouvelables, des équipements performants et une faible empreinte carbone.

Une élégante façade minérale de pierres agrafées, de larges baies propices à la lumière et de généreux espaces verts caractérisent son esthétique sobre mi-nature mi-urbaine.



...où chaque appartement est connecté à la nature

Côté rue Eugène Mercier, les logements surplombent une cellule commerciale haut de gamme. Une attention toute particulière a été portée à l'environnement paysager respectueux de la biodiversité avec plus de 1300m² de parcelles et surfaces végétalisées.

Les extérieurs ont la place belle : jardins, terrasses, balcons, loggias, etc. Ils sont prolongés par le jardin en îlot central au-dessus du parking souterrain à deux niveaux et le futur parc en lieu et place de l'esplanade Charles de Gaulle.

+ descriptif appartement, équipement, lumière, sécurité (3 lignes)

Les Champelites, les informations clefs

Hace audam auc ficti. Oteri potabem, terem meni-
mur estastam es et; et; ni st ? Ivil vervivem porumus
aciorae me conumus priocupion vignatre consulvis
ortiquit. Sermisquid di silisto rescena tamplin tilius,
movilibusqua cum, seret; ine tus ad rem, utem, ublin
nonfecr iostrum il tus.

51 logements du T2 (45m²) au T5 (100m²)



Un parc de stationnement
couvert de 99 places



Locaux vélos, poussettes,
trottinettes...



Panneaux solaires
et heliopac



Végétalisation au sol
et sur les terrasses/loggias et toits

380 m² en pleine terre
600 m² en dalle plantée
410m² toiture végétalisée

Le mot de l'architecte

MAES ARCHITECTES URBANISTES

Pour les Champelites, l'enjeu autour de la composition des façades est de s'inspirer du contexte environnant, revisiter ses caractéristiques architecturales et ornementales afin d'offrir une transition végétale vers le futur parc de l'Esplanade. Un jeu de modénatures contemporaines sculpte les volumes et donne au projet une réelle identité : corniches bandeaux, imbrication des volumes donnent du relief aux façades en jouant sur les ombres et les lumières.

Le traitement des nez de dalles en creux ou en saillies avec les balcons et loggias renforce les lignes horizontales des façades et joue sur une cinétique le long de la rue Eugène Mercier. Ces mêmes profils en creux deviennent à mesure que l'on transite vers l'esplanade et le cœur d'îlot, le support d'une végétalisation verticale- Un jeu de fruits et contre-ruits, disposés en tableau des baies, anime les façades et enrichit le calepinage des pierres agrafées.



**À venir, double page
avec plans 3D,
vues intérieures**

**À venir, double page
avec plans 3D,
vues intérieures**

Sigla Neuf

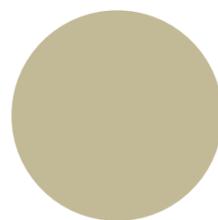
Vivre ou investir dans le neuf,
le conseil est notre métier

Depuis l'origine, l'aventure Sigla Neuf repose sur l'engagement et la passion de ses équipes, la confiance de ses clients et le soutien de ses partenaires. Une aventure qui a permis à Sigla Neuf de devenir un acteur majeur dans les Hauts-de-France en développant des offres adaptées aux spécificités locales, pour répondre toujours mieux aux attentes de nos clients. Au-delà des incitations fiscales Sigla Neuf souhaite renforcer la sérénité de ses acquéreurs. Non seulement nous accompagnons les futurs propriétaires à chaque étape mais nous restons présents même après la livraison des logements.



Une équipe dédiée
à votre service

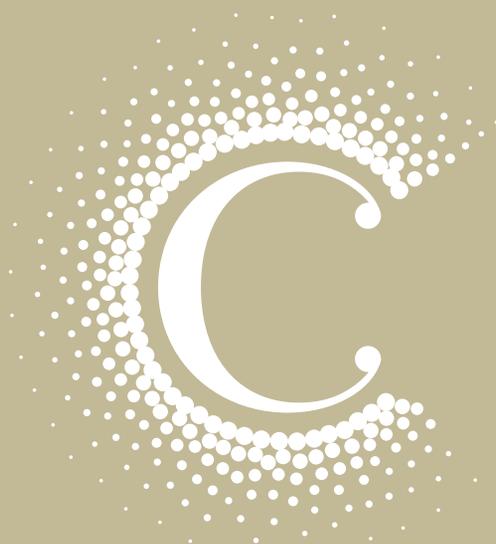
Nous vous accompagnons personnellement de la réservation de votre logement jusqu'à 12 mois après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés qui sont à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.



Cécile Trojani,
Directrice d'agence Sigla Neuf IDF

Votre Acquisition en 9 étapes





LES CHAMPÉLITES

ÉPERNAY

www.siglaneuf.fr

0805 23 60 60

Service & appel
gratuits



Commercialisé par :

SIGLA NEUF, promoteur du Groupe Pascal Boulanger, a pour vocation la création d'espaces d'habitation, lieux de bien-être en accord avec votre style de vie unique. À l'écoute de nos clients depuis de nombreuses années, nous maîtrisons totalement nos réalisations de la conception à la remise des clés. SIGLA NEUF, à travers ses autres départements: bureaux, locaux commerciaux, services aux entreprises... est un acteur majeur du développement économique du Grand Nord. Particuliers ou professionnels, habitation principale, bureaux ou investissements, SIGLA NEUF prépare l'avenir.