



LES CHAMPELITES

ÉPERNAY



 **SIGLA
NEUF**
GRUPE PASCAL BOULANGER

La capitale du Champagne

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



Vivez le nouvel Epernay

Entre vignes et forêts, bordée par la Marne, la ville bénéficie d'un environnement naturel admirable et d'une grande qualité de vie. Labellisée « Villes 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



2 269 hectares
(1 040 hectares de forêt)



24 000
habitants



200 millions
de bouteilles



30 000 hectares
de vigne



110 km
de caves



une quarantaine
de vigneron

ÉPERNAY



Un emplacement privilégié

3-9 rue Eugène Mercier

La résidence Les Champelites est située à proximité du quartier central, 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 renouveau du quartier du Jard : à l'articulation de l'ambiance urbaine de la rue Eugène Mercier et de celle plus aérée et végétalisée du côté de l'esplanade Charles De Gaulle.

À l'horizon 2024, le visage de ce stationnement à ciel ouvert sera métamorphosé. Il sera enfoui pour réaliser un parking souterrain de 360 places. L'historique promenade du Jard plantée de marronniers en 1749 sera ressuscitée en un beau jardin d'agrément aux allées bordées d'arbres et de bosquets, lieu de promenade et de rencontre. Propice à la détente avec ses jeux et ses activités, il laissera libre champ à une vue sur le célèbre ballon captif.

L'ancien Palais de justice s'animera en un hôtel 4 étoiles de 60 chambres et doté d'un restaurant, d'une piscine et d'un spa. Un second hôtel verra le jour entre le ballon captif et la rue Eugène Mercier et intégrera une activité de restauration.

Ces grands projets sont le signe des engagements de la commune pour une économie dynamique et chic.



Le ballon captif d'Épernay

Conçu par Eugène Mercier pour l'exposition universelle de 1900 afin de promouvoir son champagne, le principe réinvente la visite avec une version panoramique à 360° la tête dans les nuages. À 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...

Les 50 logements de haut standing du 2 au 4 pièces sont repartis sur 3 bâtiments labellisés Bepos Effinergie 2017, à énergie positive, permettant économie et respect de l'environnement.

Les matériaux mis en œuvre sont nobles et durables, donnant au projet toute l'expression d'une architecture contemporaine et contextuelle.

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.

Côté Eugène Mercier, les logements surplombent une cellule commerciale haut de gamme.

...où chaque appartement est connecté à la nature

En cœur d'îlot, un environnement paysager est rythmé par des arbres aux essences locales, des arbustes, des vivaces et des graminées changeant de couleur au fil des saisons. Vous apprécierez cette biodiversité pensée dans la continuité écologique en déambulant dans ce jardin ponctué d'espaces de rencontres. Des zones humides, véritables miroirs d'eau, reflèteront cette végétalisation tout en créant des espaces à la flore atypique.

Cette bulle de nature est un réel atout de charme vous offrant intimité et sérénité au centre de ce quartier dynamique. Les espaces extérieurs seront dotés de filtres végétaux, renforçant le sentiment d'immersion dans un cadre paisible et rassurant.



Grâce au label Bepos et au PTZ+, économisez sur vos consommations et investissez pour l'environnement

L'ensemble du programme répond aux exigences en termes de développement durable et de performances énergétiques, et va même au-delà en s'inscrivant dans la démarche BEPOS Effinergie 2017. Cette réglementation vise à produire plus d'énergie que de consommation par :

La sobriété énergétique

Des équipements performants

La production d'énergies renouvelables

Une faible empreinte carbone

Appréciez
l'essentiel



Le mot de l'architecte

MAES ARCHITECTES URBANISTES

Pour les Champellites, 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 les 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-fruits, disposés en tableau des baies, anime les façades et enrichit le calepinage des pierres agrafées.

50 logements du 2 au 4 pièces



Un parking de 99 places
sur deux niveaux de sous-sol
Possibilité de box



Locaux vélos, poussettes,
trottinettes, etc.



Rez-de-chaussée
commercial



Label Bepos
Effinergie 2017



Espaces extérieurs végétalisés
avec des essences locales,
pour une immersion en pleine nature
et une continuité écologique



Des logements confortables, fonctionnels et lumineux

AMÉNAGEZ VOTRE LOGEMENT À VOTRE GOÛT
EN TOUTE FACILITÉ

Carrelage
dans les cuisines

Carrelage et faïence
dans les salles de bain

Parquet stratifié
dans les pièces à vivre



TYPE
T2

Du 41 au 48 m²

Lot B01 de 46 m² prolongé par un jardin
et une terrasse de 26 m²



TYPE
T3

Du 61 au 80 m²

Lot A033 de 61 m² prolongé
par une terrasse de 10 m²



TYPE
T4

Du 78 au 113 m²

Lot C031 de 88 m² prolongé
par une terrasse de 15 m²

Cocooning du 2 au 4 pièces

Les logements ont été pensés et agencés pour répondre à toutes vos attentes en termes de confort, de qualité et d'exposition.

Les pièces de vie se veulent agréables et facilement aménageables pour toute la famille, l'assurance d'un confort optimisé !

Côté extérieurs...

Balcons, terrasses et loggias offrent un atout de charme et une qualité de vie incomparable où profiter de cet environnement tourné vers la nature. À la fois ouverts et intimes, ils accueillent vos moments de détente seuls ou entre amis.

Énergies renouvelables

-  **Panneaux photovoltaïques** pour les besoins en électricité.
-  **Heliopac** pour les besoins en eau chaude sanitaire et le chauffage.
-  **Chaudière collective** au gaz en appoint.

Sécurité

-  **Résidence clôturée et sécurisée**, par digicodes et vidéophones.
-  **Accès par télécommande** aux parkings privés en sous-sol.
-  **Ascenseur desservant tous** les niveaux depuis le sous-sol.

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, la Région Parisienne et le Sud 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

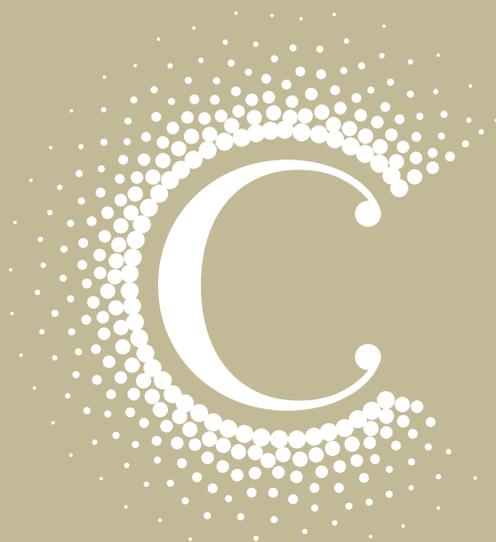
Nous vous accompagnons personnellement de la réservation de votre logement jusqu'à 12 mois après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés qui sont à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.



Laetitia Maffoni,
Responsable des programmes immobiliers

Votre Acquisition en 9 étapes





LES **C**HAMPELITES
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 des Hauts de France, de la Région Parisienne et du Sud. Particuliers ou professionnels, habitation principale, bureaux ou investissements, SIGLA NEUF prépare l'avenir.