

CÔTÉ CANAL

MAGASINS GÉNÉRAUX - LE QUARTIER



**FACE AU CANAL,
OFFREZ-VOUS UN HAVRE DE CONFORT
DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL.**



Vue du ciel du quartier

LA MÉTAMORPHOSE D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE EN LIEU DE VIE UNIQUE.



Réinventer la centralité rémoise en réhabilitant l'existant. Partager bien plus qu'une adresse. Concevoir un habitat neuf et créer la vie qui va avec. Vivre de façon plus naturelle et responsable. Magasins Généraux - Le Quartier cultive une qualité de vie inédite mêlant les générations, les usages, les espaces naturels et piétonniers. Ici, on se retrouve sur les étendues d'herbe ou sur les bancs d'écoles supérieures, aux terrasses de café ou sur un rooftop partagé. On côtoie des familles, des travailleurs, des étudiants. On se déplace à pied ou à vélo, le long des rives du canal de l'Aisne à la Marne ou en empruntant les voies de circulation douce.

C'est dans ce cadre inspirant et ressourçant que s'inscrit Côté Canal, seconde réalisation d'une future lignée résidentielle harmonieuse. Sa situation face au canal offre un juste équilibre entre calme et dynamisme. En effet, elle s'entoure de logements au nord et à l'ouest, de l'école ESAD et de la place du Bosquet à l'est.

Donnant sur le canal, la résidence profite d'un emplacement idéal avec en pied d'immeuble la promenade arborée des berges du canal, les commerces, services et restaurants.

1. Bâtiment réhabilité des Magasins Généraux
2. NEOMA : École de Commerce et Management
3. ESAD : École Supérieure d'Art et de Design
4. Promenade des berges, commerces, services et restaurants
5. Canal de l'Aisne à la Marne
6. Résidence étudiants
7. Résidence Côte Bosquet
8. Résidence Côte Canal
9. Parc des écoles
10. Arrêt de bus

MAGASINS GÉNÉRAUX

LE QUARTIER

Au fil de l'eau, vivre Reims autrement

- / À 20 min* à pied du centre historique de Reims
- / À 15 min* à pied de la gare TGV rejoignant Paris en 45 min*
- / 1500 m² de commerces, services et restaurants
- / 4600 m² de parcs publics et 1900 m² de noues et d'allées plantées
- / Promenade aménagée le long du canal de l'Aisne à la Marne et création de voies douces
- / 8 immeubles résidentiels dont 1 résidence étudiants
- / Écoles supérieures **NEOMA** et **ESAD**
- / Réhabilitation du bâtiment des Magasins Généraux

Un quartier placé sous le signe de l'éco-responsabilité

- / Visant la certification **Effinature** avec la création d'une trame végétale propice au **développement de la biodiversité**
- / Normé **RE 2020**, promesse d'une **haute performance énergétique** et d'une faible empreinte environnementale du bâtiment
- / Énergie renouvelable à plus de 65% pour la production d'eau chaude et de chauffage grâce à la **géothermie**
- / Pose de **nichoirs à oiseaux** et hôtels à insectes
- / Installation de **bacs pour le compostage** à disposition des résidents
- / Présence de **bornes de recharge** pour véhicules électriques
- / Plusieurs **parkings à vélo**



(a) selon projet connu à ce jour

UNE SUPERBE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
DESSINÉE TOUT EN RYTHME ET EN ÉLÉGANCE.



Vue de la résidence depuis le canal



Vue de la résidence depuis la Place du Bosquet

Après avoir signé avec succès “Côté Bosquet”, Kaufman & Broad dévoile “Côté Canal”, une nouvelle référence architecturale au cœur du quartier des Magasins Généraux.

Installée face au canal, cette nouvelle résidence érige sa façade majestueuse, moderne et rythmée. Le bâtiment repose tout d’abord sur un socle largement vitré en rez-de-chaussée, accueillant des commerces.

Les étages se déploient ensuite, entièrement parés d’une teinte blanche, pure et lumineuse, maintenant la fraîcheur intérieure, notamment l’été. L’architecture se distingue par un ruissellement qui descend sur le canal pour affiner la silhouette du bâtiment. Ces volumes intègrent des loggias, dont l’intérieur est souligné par un enduit ton ocre clair. Ils sont également couronnés de terrasses privatives ensoleillées. Ces espaces extérieurs offrent, pour la plupart, une vue imprenable sur le canal, permettant de profiter inlassablement de cet environnement privilégié.

Sur le parvis des Écoles, “Côté Canal” séduit les regards par une seconde façade, animée d’une structure en bois, intégrant les garde-corps des balcons et des pergolas. Sur le toit, une vaste terrasse commune a été aménagée avec des tables et des bancs. Elle invite les résidents à partager de bons moments, en toute convivialité, dans un cadre unique et épanouissant.

LES + POUR VOUS

- / Résidence close et sécurisée par visiophone
- / Locaux à vélos traversants avec 148 places
- / Boîtes aux lettres connectées
- / Parking en sous-sol
- / Rooftop partagé au dernier étage



Vue sur la terrasse d'un appartement de 4 pièces (lot D702)



Vue sur le séjour-cuisine d'un appartement de 4 pièces (lot D702)

DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR LA SÉRÉNITÉ ET LE BIEN-ÊTRE.



“Côté Canal” propose des appartements, déclinés du studio au 5 pièces pour répondre à tous les styles de vie. Ils s’ouvrent sur un séjour-cuisine spacieux et convivial, parfois d’angle, offrant un espace idéal pour partager de bons moments en famille ou entre amis. Cette belle pièce principale se prolonge harmonieusement par une loggia, un balcon ou une terrasse, orientés vers le canal ou le cœur d’îlot. Contempler la nature devient alors un plaisir quotidien !

Traversants ou multi-orientés, les intérieurs sont baignés de lumière tout au long de la journée, créant une ambiance chaleureuse et accueillante pour vivre en famille ou télétravailler dans le calme. Les prestations haut de gamme, l’excellente isolation ou encore le plancher chauffant et rafraîchissant garantissent une qualité de vie durable.

Parfaits pour les familles avec enfants, les appartements de 5 pièces incluent une suite parentale avec salle d’eau privative en complément de la salle de bains. Enfin, au dernier étage, deux duplex de 4 et 5 pièces s’étendent sur de grandes terrasses aux vues dégagées, parfaites pour profiter de l’extérieur en toute tranquillité.

Un bien-être assuré par des prestations soignées

La qualité au rendez-vous

/ **Fenêtres et portes-fenêtres** avec double vitrage isolant dans chaque pièce

/ **Volets roulants électriques**

/ **Les revêtements de sol :**

• **Pièces sèches** (entrées, séjours, chambres, dégagements et rangements) en stratifié

• **Pièces humides** (cuisines, salles de bains, salles d’eau, WC...) en carrelage en grès émaillé

/ **Les revêtements des murs :**

• **Pièces sèches :** peinture blanche, finition mate

• **Salles de bains et salles d’eau :** faïence murale jusqu’à hauteur d’ huisserie de porte et toute hauteur au droit du receveur de douche et jusqu’à hauteur d’ huisserie pour les baignoires. Peinture blanche, finition mate ou satinée

/ **Production d’eau chaude, de chauffage et de rafraîchissement** assurée par la géothermie

/ **Chape acoustique** pour une isolation phonique performante

/ **Plancher chauffant et rafraîchissant** permettant un confort optimal toute l’année

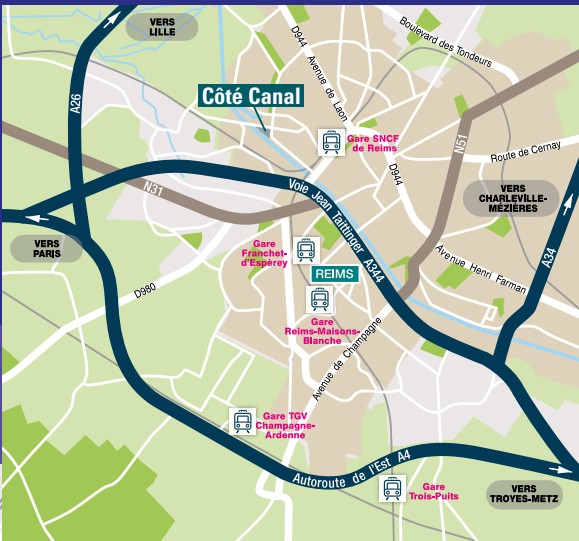
Le showroom

Kaufman et Broad entretient depuis plus de 55 ans une culture de la qualité qui s’exprime à travers ses constructions mais aussi sa capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer votre intérieur.

Chaque réalisation fait l’objet d’une sélection de carrelages, faïences, meubles de salle de bains, parquets... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de notre showroom de Courbevoie (92).

Et, pour que votre logement ne ressemble qu’à vous, vous pouvez compléter ce panel de prestations en y ajoutant des options : cuisine équipée, verrière, douche à l’italienne...





CÔTÉ CANAL
Avenue Brébant
51100 Reims

Des lieux de vie où écrire la vôtre.



0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Source : Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 1278/2022. Architecte : GBL Architectes - Perspectives : Habiteo - Illustration(s) et plans à caractère d'ambiance non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - OSWALD ORB - 06/2024.

