

COMMUNIQUE DE PRESSE

# NOV'HABITAT

BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE

## Les Terrasses du Jard

19 appartements de standing en plein cœur de Châlons.



Contact : Hélène MONETTI  
Directrice Gestion Commerciale  
[hmonetti@novhabitat.fr](mailto:hmonetti@novhabitat.fr) - 06.26.21.47.48

Dans le cadre de la constitution d'une nouvelle offre de logements en hyper centre-ville de Châlons, NOV'HABITAT vient d'achever et livrer son tout dernier programme « Les Terrasses du Jard ». Vendredi 17 juin 2022 à 11h, venez découvrir ce patrimoine emblématique totalement transformé, situé rue Grenet Tellier.



**Immeuble d'origine**



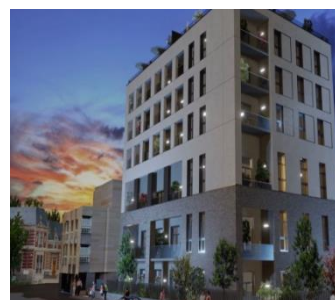
**Immeuble rénové**

## L'innovation, ADN de NOV'HABITAT :

Dans le cadre de la Redynamisation du Centre-ville de Châlons-en-Champagne, NOV'HABITAT a investi **plus de 4 Millions d'Euros** dans le Projet de transformation de cet immeuble de bureaux du Crédit Agricole en véritable Résidence de standing intergénérationnelle grâce à la technologie BIM !

Précurseur dans l'innovation du bâtiment, avec notamment la construction du premier immeuble passif de la région « BuildTog » et de la chaufferie biomasse en 2015, NOV'HABITAT déploie pour ce projet d'envergure le BIM « **Building Information Modeling** »,

technologie innovante basée entre autres sur l'imagerie 3D qui permet de passer de la



construction virtuelle à la construction réelle dans le but de **maîtriser la qualité et les coûts à tous les stades de la vie du bâtiment.**

## Une rénovation totale :

Ce chantier complexe aura nécessité un « curage total » du bâtiment existant dont seule la structure béton aura été conservée, permettant ainsi de proposer une qualité équivalente à une construction neuve.

## Une résidence de standing en cœur de ville :

Située en Hyper centre-ville, à l'angle des rues Grenet Tellier et Eustache de Conflans, à deux pas du Jard et à proximité de la place de la République, du marché et de la Cathédrale, cette Résidence innovante occupe une parcelle de 800 m<sup>2</sup>

Dotées d'interphones connectés (smartphone, tablette) avec visio, de loggias et terrasses, et de stationnements privatifs en sous-terrain desservis par ascenseur, Les Terrasses du Jard accueillent **19 Logements Locatifs de standing (PLS)** répartis sur 1400 m<sup>2</sup> de surface habitable.



**Appartement T5 en duplex inversé avec terrasse de près de 100 m<sup>2</sup>.**

Adaptés à tous, les appartements vont du **type 2 au type 5**, et ont été aménagés avec goût. Exposés plein sud, ces logements lumineux offriront de beaux volumes à leurs futurs locataires, une vaste loggia et une agréable terrasse, un cellier individuel situé sur les paliers



et seront dotés d'un chauffage individuel au gaz. Les habitants pourront garer leur voiture dans le parking souterrain desservi par l'ascenseur.

Répartition : 3 T2 - 14 T3 - 2 T5

Surfaces : de 50 m<sup>2</sup> jusqu'à 120 m<sup>2</sup>

Loyers : de 390 € à 950 € (hors-charges)

## **NOV'HABITAT acteur majeur du renouvellement de l'offre en cœur de ville**

Les Terrasse du Jard rejoint la liste des programmes immobiliers NOV'HABITAT qui s'inscrivent dans les actions en faveur du cœur de ville. L'action Cœur de ville, qui associe les collectivités locales, le Mouvement HLM et Action Logement porte l'amélioration de l'offre locative en ville, l'activité commerciale et le dynamisme des centres-villes dans 222 villes françaises dont Châlons-en-Champagne.



**La maison HABIO**

13 bld Léon Blum

Livraison janvier 2022



**Résidence Grande Etape**

5, rue Grande étape

Livrée en 2018



**Les Lombards**

12 rue des Lombards

Livraison décembre 2022



**Immeuble**

32 rue Léon Bourgeois

Livré en 2020



**Résidence Notre Dame**

11 place Notre Dame

Livraison mars 2022

## Quelques repères

### **Le projet :**

- Maître d'ouvrage : NOV'HABITAT
- Maître d'œuvre : Cabinet BLP Reims
- Coût total de l'opération : 4,2 M €
- Financement Crédit Agricole : 2,7 M€
- Financement Action Logement : 1,2 M€

### **L'histoire :**

- Année de construction du bâtiment : 1972
- Vocation d'origine : Bureaux
- Architecte d'origine : J.D. GOUZIEN

### **Aujourd'hui :**

- Surface habitable totale « Les Terrasses du Jard » : 1414 m<sup>2</sup>
- 19 appartements locatifs (PLS) du T2 au T5 avec loggias / terrasses
- Ascenseur, Interphonie connectée
- Stationnement privatif sous-terrain
- Chauffage collectif

# NOV'HABITAT

BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE



CRÉDIT AGRICOLE

ActionLogement 



Contact : Hélène MONETTI  
Directrice Gestion Commerciale  
[hmonetti@novhabitat.fr](mailto:hmonetti@novhabitat.fr) - 06.26.21.47.48