STUDIO 312

Port Colbert - Reims (51)

UN EMPLACEMENT IDÉAL AU SEIN D'UN CAMPUS

- 299 logements
- Studios individuels de 16 m² à 33 m²
- Logements en colocation de 120 à 177 m²
- 458 m² d'espaces communs et une offre complète de services intégrés



Implantée au cœur du nouveau quartier des Magasins Généraux, la résidence **Studio 312**, située au 3 rue Pierre Maître dans le secteur Port Colbert, illustre le modèle intégré du Groupe Kaufman & Broad en tant que promoteur, investisseur et exploitant.
Cette réalisation s'inscrit dans le cadre du partenariat noué avec la Banque des Territoires pour développer une offre de logements de qualité dans les territoires où les besoins sont les plus marqués. Détenue à 51 % par Kaufman & Broad et à 49 % par la Banque des Territoires au sein de la SCI KetB Étudiants, cette foncière commune poursuit le développement d'un portefeuille de résidences étudiants en France. L'exploitation de la résidence est assurée par Neoresid, filiale de Kaufman & Broad, tandis que la gestion de la foncière est confiée à 123 IM.

Conçue par l'agence d'architecture BMGV, la résidence **Studio 312** est pensée pour répondre à la diversité des parcours de vie. Elle propose une offre de logements et de services adaptée aussi bien aux étudiants qu'aux jeunes travailleurs, alternants, stagiaires, personnes en formation ou en mobilité professionnelle. Conçue pour des séjours de moyenne et longue durée, elle offre un cadre de vie agréable, confortable et clé en main, capable de s'adapter à l'évolution des besoins de ses résidents tout au long de leur séjour.

Grâce à ses espaces de travail, de détente, de convivialité, à ses services intégrés et à sa gestion de proximité assurée par Neoresid, **Studio 312** permet à la fois l'autonomie, la vie collective et offre une vraie qualité de vie au quotidien.

UN EMPLACEMENT IDÉAL AU SEIN D'UN CAMPUS DE PREMIER PLAN
Située au cœur d'un quartier vivant, proche du centre-ville de Reims, à 15 minutes à pied de la gare TGV et à proximité immédiate du canal de l'Aisne à la Marne, la résidence s'inscrit au centre d'un campus académique majeur. Elle jouxte directement les sites de NEOMA Business School (4 700 étudiants) et de l'École Supérieure d'Art et de Design (250 étudiants), totalisant près de 5 000 étudiants.

UNE RÉSIDENCE AU CONFORT THERMIQUE OPTIMISÉ
Grâce au réseau intelligent de géothermie sur nappe phréatique développé avec E.ON à l'échelle du quartier (solution Ectogrid), la résidence bénéficie d'un système énergétique innovant assurant le chauffage des logements en hiver, leur rafraîchissement en été ainsi que la production d'eau chaude sanitaire. Une conception qui contribue à renforcer le confort des habitants tout au long de l'année tout en limitant les consommations énergétiques.
La résidence bénéficie par ailleurs de la certification **NF Habitat HQE**.

UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT DE 299 LOGEMENTS

L'ensemble immobilier totalise 299 logements neufs, proposant deux types d'hébergement qui permettent de s'adapter aux modes de vie de chacun :

- Studios individuels : superficies de 16 m² à 33 m², entièrement meublés et équipés (couchage 120 × 200 cm, bureau avec fauteuil, bibliothèque, placards intégrés, kitchenette avec réfrigérateur, plaques de cuisson et micro-ondes, salle d'eau privative avec WC).
- Logements en colocation : superficies de 120 à 177 m², avec chambres et salles d'eau privatives associées à un espace séjour-cuisine partagé.

458 M² D'ESPACES COMMUNS ET UNE OFFRE COMPLÈTE DE SERVICES INTÉGRÉS

Pour favoriser la convivialité et la réussite des étudiants, le bâtiment intègre **458 m² d'espaces partagés** ainsi qu'un jardin intérieur aménagé :

- **Travail et détente** : deux espaces de coworking dédiés, une salle de sport, une salle de détente avec grande cuisine partagée (îlot central et four), un baby-foot et un espace cinéma.
- **Services du quotidien** : bureau d'accueil avec une personne présente physiquement sur site pour accompagner les résidents tout au long de leur séjour, connexion Wi-Fi haut débit sur l'ensemble de la résidence, laverie connectée en libre-service, local vélos sécurisé, prêt de petit électroménager, kits vaisselle/ménage et service de réception des colis.
- **Mobilité** : stationnements disponibles.

TARIFS ET CONDITIONS D'ACCÈS

- Loyer : à partir de **590 € / mois**, forfait de charges de 50 € inclus (couvrant l'eau chaude et froide, le chauffage/rafraîchissement géothermique, le Wi-Fi, l'assurance locative, la TEOM et l'entretien des parties communes). Possibilité de stationnement en sus pour 30 € par mois.
- Logements éligibles aux aides au logement (APL / CAF) et au dispositif de cautionnement Visale et Garantme.













CHIFFRES ET ÉLÉMENTS CLÉS DU PROGRAMME :

- Capacité : 299 logements
- Surfaces communes : 458 m²
- Certification : NF Habitat HQE
- Raccordement énergétique : Géothermie sur nappe (réseau de quartier Magasins Généraux)
- Architecte : BMGV
- Investisseurs : Foncière commune détenue par Kaufman & Broad et la Banque des Territoires
- Gestionnaire / Exploitant : Neoresid