



DIJON

7 bis, rue Davout

VILLA DAVOUT

Un emplacement remarquable dans le centre-ville,
pratique à vivre





“

Notre réalisation concentre tous les atouts pour vous garantir une qualité de vie et un patrimoine pérennes.

”

Thomas Ecklé
Directeur Agence Est

L'ADRESSE

Proche de la place de la République, un quartier recherché, pratique et bien desservi

A 600 m de l'emblématique place de la République, "Villa Davout" se distingue par sa situation idéale au cœur de la ville, dans un quartier recherché, agréable et particulièrement pratique. Situés dans un rayon de 550 m et rapidement accessibles à pied, de nombreux services sont gages d'une bonne qualité de vie : commerces de proximité et deux supermarchés, crèche, école maternelle, collège et lycée... L'offre en moyens de transport est elle aussi étendue : les deux lignes de tramway T1 et T2 (respectivement à 450 m et 600 m) et deux lignes d'autobus (à 250 m) permettent de rejoindre rapidement l'hyper-centre, la gare de Dijon-Ville, ainsi que le centre commercial de la Toison d'Or.

"Villa Davout" est un bel immeuble résidentiel qui vient s'inscrire sur un site anciennement occupé par une caserne de gendarmerie. Il est mis en valeur par une architecture contemporaine sobre et élégante, respectueuse des bâtiments classiques présents sur ce site et pour certains conservés. Les abords de la résidence, côté cour intérieure, s'agrémentent

d'aménagements paysagers qui concourent à la qualité du cadre de vie.

Les appartements bénéficient de prestations de qualité et de plans fonctionnels, dessinés pour optimiser l'espace et assurer à chaque pièce intimité et luminosité. Leur séjour s'ouvre par de larges baies sur un balcon ou pour certains aux 3 derniers étages, sur une terrasse "plein ciel". Ces espaces extérieurs invitent à profiter pleinement des expositions idéales : plein Est côté rue, plein Ouest sur la cour intérieure, ou encore plein Sud pour quelques appartements.

Situation exceptionnelle dans le centre-ville, dans un quartier prisé et très pratique, offrant la proximité immédiate des services et moyens de transport ; cadre de vie calme et résidentiel, valorisé par une architecture qualitative ; appartements confortables et lumineux, ouverts sur un balcon ou une terrasse : la conjugaison de ces avantages est propice à une très bonne qualité de vie et gage d'un investissement pérenne.



Bus
à 250 m



Ecoles
à 250 m



Gare SNCF
à 250 m



Tramway
à 450 m



Commerces
à 500 m



L'ARCHITECTURE

Une architecture élégante, de style contemporain et de proportions classiques

Les concepteurs de "Villa Davout" ont accordé un soin particulier à l'architecture, de manière à ce que la résidence s'intègre agréablement aux bâtiments existants sur le site et conservés, certains remarquables par leur style classique et travaillé.

L'immeuble, tout en affirmant une personnalité et un style contemporain, reprend les principes de composition de ces bâtiments : proportions équilibrées, rythmes harmonieux, trames régulières de baies à la française, traitement spécifique du dernier étage...

Dans sa partie Sud, il présente une hauteur décroissante, passant de 6 à 4 étages, de façon à s'accorder à la volumétrie du bâtiment à la Mansart situé à l'angle des rues de Metz et Davout.

La façade principale s'anime de 3 séquences horizontales : soubassement, étages courants, deux étages supérieurs. Le soubassement est constitué par le mur de clôture en pierre délimitant le site. Les étages sont habillés d'un enduit blanc

ou de tonalité claire "pierre grisée". Cette dernière couleur revêt également l'avant-corps côté Sud.

Le dernier étage, et partiellement l'avant-dernier, s'inscrivent en retrait, ce qui atténue visuellement l'emprise de la réalisation. Ils sont soulignés d'un bardage métallique d'aspect zinc traité en joints verticaux.

Cette composition conjuguant subtilement sobriété et variété est rythmée de bandeaux gris qui, en courant sur toute la longueur des façades, en renforcent les lignes horizontales. L'alternance des garde-corps vitrés des balcons et des garde-corps en serrurerie des baies conforte l'impression de diversité.

L'entrée du bâtiment assure au résident comme au visiteur un accueil élégant. Le hall, qui se déploie sur une double hauteur, bénéficie d'un généreux éclairage naturel prodigué par de larges surfaces vitrées.

“

Son écriture architecturale intègre parfaitement "Villa Davout" dans ce contexte singulier, elle y apporte son empreinte et son style contemporain.

”

Raphaël Fromion
Architecte



Architecture
contemporaine



Entièrement
close



Espaces verts plantés
d'arbustes



Balcon
ou terrasse



Bonnes
expositions

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de placages en bois, grès cérame poli, miroirs, appliques murales et spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel, appliques murales ou spots encastrés.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Acrem* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage.
- Portes palières en stratifié, pommeau en nickel, seuil à la suisse et joint isophonique.

LES FINITIONS

- Revêtement de sol en parquet stratifié dans les chambres et le dégagement. Carrelage dans l'entrée, le séjour et les pièces humides.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française. Fenêtres équipées d'un mécanisme oscillo-battant.
- Volets roulants motorisés dans les séjours et les cuisines.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.

- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, sèche-serviettes, baignoire acrylique.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique renforcée : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage au gaz assuré par une chaudière collective, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude assurée par la chaudière collective.



LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée sécurisé par un sas avec digicode sur porte extérieure et vidéophone (sur porte intérieure) relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**, et motorisés dans les séjours et les cuisines.
- Grilles sur rue, clôtures rigides ou clôtures existantes fermant la résidence sur les limites séparatives.

LA PERSONNALISATION

- Parquets, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim)
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux (volets roulants électriques dans les chambres).

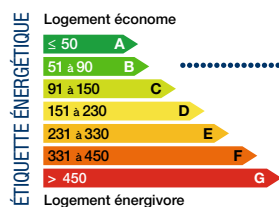
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires

** Sauf sur les petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux. Les dispositions techniques mises en œuvre permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

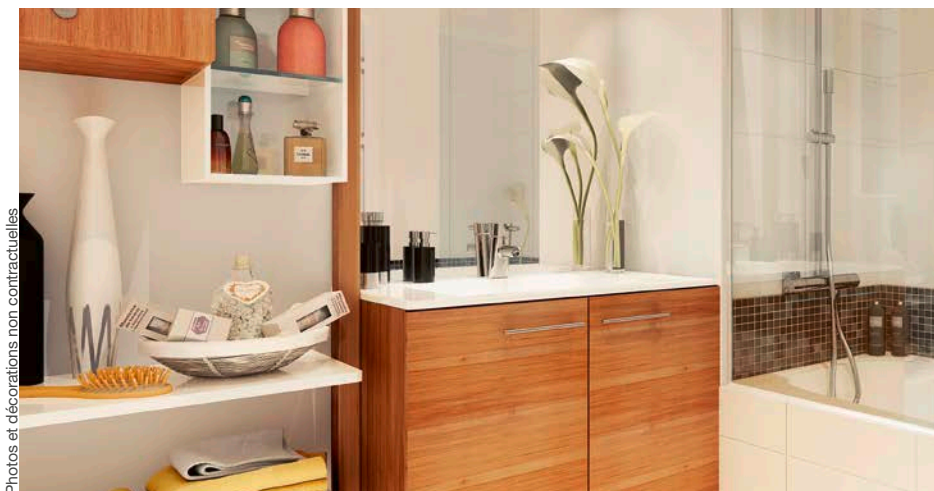
- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



VILLA DAVOUT

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



Photos et décorations non contractuelles

“ Nous avons sélectionné nos prestations dans des gammes de produits et auprès de fabricants de référence pour vous garantir un niveau de qualité et de pérennité de votre logement. ”

Stéphane Hiltenfink
Directeur technique régional

LE CADRE DE VIE

Des appartements idéalement exposés, ouverts sur des balcons et terrasses

Le site de l'ancienne caserne est partiellement ceinturé par un mur de clôture en pierre, qui est en grande partie conservé. Ce mur est toute hauteur côté rue Davout, et surmonté d'une grille le long de la rue de Metz.

La résidence, à laquelle on accède depuis la rue Davout, offre des conditions idéales de sécurité, comme en témoignent le digicode contrôlant la porte extérieure du hall d'entrée, et le vidéophone privatisant la porte donnant accès aux appartements. Le rez-de-chaussée, principalement dédié à une partie du parking du bâtiment contigu (à usage locatif), ne compte qu'un seul logement.

L'accès automobile se trouve rue de Metz : après avoir franchi un portail télécommandé, une allée puis un porche traversant conduit au cœur de la réalisation et à l'entrée du parc de stationnement souterrain. Protégé par une porte basculante télécommandée, ce parking est relié à l'immeuble par l'ascenseur. Outre des box, il abrite un local à vélos, auquel s'en ajoute un second situé au rez-de-chaussée de la résidence.

Côté cour intérieure, des espaces verts engazonnés et plantés d'arbustes embellissent ce lieu de vie à la fois élégant et résidentiel. Cette cour intérieure, à terme, fera l'objet d'un projet d'aménagement.

L'immeuble développant ses façades principales dans le sens Est/Ouest, permet de bénéficier d'excellentes expositions.



DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

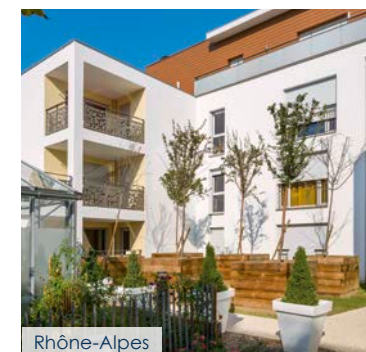
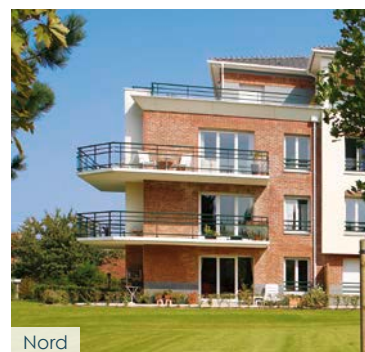


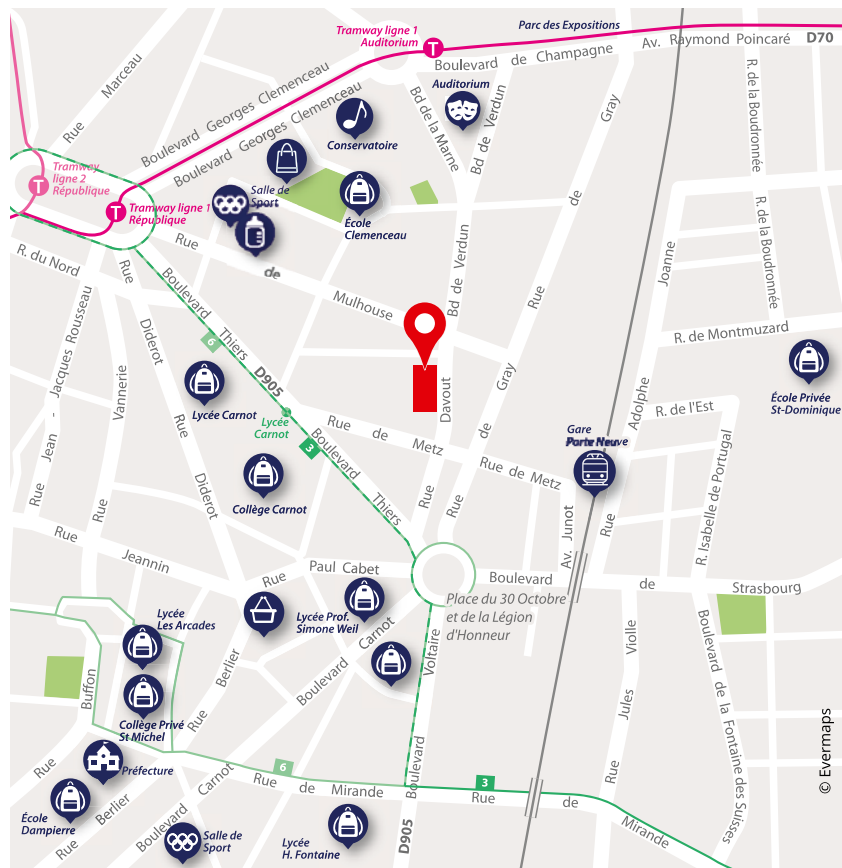
DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis près de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.





TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité dans un rayon de 500 m, supermarchés à 300 m et 500 m, halles de Dijon (4 fois par semaine) à 1300 m, marché hebdomadaire à 2000 m.
- Collège et lycée à 250 m, école maternelle à 500 m, école privée (maternelle et primaire) à 500 m, crèche à 550 m, lycée privé à 900 m, école primaire à 1000 m, université à 2100 m.
- Bureau de poste à 650 m, mairie à 1200 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 250 m, gare de Dijon-Porte-Neuve.
- Arrêt d'autobus "Lycée Carnot" à 250 m :
 - ligne n° 3, desservant la gare de Dijon Ville en 9 min⁽¹⁾ et le parc de la Colombière en 14 min ;
 - ligne n° 6, donnant accès au centre commercial de la Toison d'Or en 20 min.
- Deux lignes de tramway à proximité : à 450 m, station "Auditorium" de la ligne T1, permettant de rejoindre l'hyper-centre en 4 mn et la gare de Dijon-Ville en 7 min ;
 - à 600 m, station "République" de la ligne T1, qui dessert la gare de Dijon-Ville en 5 min, et de la ligne T2, qui conduit à la Toison d'Or en 11 min.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 1200 m. Cinéma à 1200 m.
- Salle de sport à 550 m, Parc Municipal des Sports à 1400 m.

(1) La durée des trajets est donnée à titre indicatif.



VILLA
DAVOUT



Bus
à 250 m



Collège et lycée
à 250 m



Gare SNCF
à 250 m



Tramway
à 450 m



Commerces
à 500 m



Bibliothèque
à 1200 m



Mairie
à 1200 m

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



03 80 100 100

ESPACE DE VENTE : 14, rue Davout - 21000 DIJON
Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.
Direction Régionale : 19, avenue Albert Camus - 21000 Dijon - Tél. : 03 80 45 23 45