



FONTAINE-LÈS-DIJON

6, rue de la Grande Fin

VILLA NOVA

Aux portes de Dijon,
un emplacement calme et pratique



“ Avec cette résidence bien intégrée à son environnement, nous contribuons à la nouvelle identité du quartier en construisant un lieu de vie pérenne et qualitatif. ”

Thomas ECKLE - Directeur Régional Est



L'ADRESSE

Une adresse facile à vivre, offrant tranquillité et accès aisé à Dijon

Aux portes de Dijon, Fontaine-lès-Dijon, l'une des communes les plus fleuries de Bourgogne, dévoile un patrimoine historique et naturel remarquable. En témoignent le "Vieux Fontaine", ses demeures bourgeoises et ses vastes parcs. Cœuvrant chaque jour à embellir son cadre de vie, la ville s'est également enrichie au fil du temps d'infrastructures artisanales, industrielles et commerciales.

"Villa Nova" prend place dans un quartier calme aujourd'hui occupé par des immeubles résidentiels et tertiaires. Idéalement située, la résidence offre un cadre de vie pratique, proche de tous les équipements. Les commerces et services, tels que boulangerie et épicerie, sont dans un rayon de 600 m* tandis que deux hypermarchés ouvrent leurs portes à 800 m*.

À proximité, le centre commercial la Toison d'Or dévoile 164 boutiques et restaurants. Pour les enfants, garderie et crèche se rejoignent très facilement à pied, à l'instar des écoles, de la maternelle

au lycée, situées à moins de 1000 m*. Pour les inconditionnels d'activités physiques, le Parc des Sports est à proximité immédiate. Quant au Parc du Suzon, à 650 m*, il offre de belles balades à travers son jardin japonais. Très bien desservie, cette adresse est à deux pas de deux lignes de bus reliant aisément le centre-ville et la gare SNCF. En voiture, l'accès rapide à la rocade facilite au quotidien les déplacements vers Dijon.

Composée de deux bâtiments, dont l'un dédié au locatif aidé, la réalisation se démarque par son architecture contemporaine. Chaque immeuble comprend un nombre réduit d'appartements, aux surfaces optimisées et pensées dans les moindres détails. Principalement exposés Est et Ouest, tous les séjours sont prolongés par une loggia, un balcon ou une terrasse en rez-de-jardin.

*Source Google Maps



Bus
à 320 m*



Commerces
à 600 m*



Collège
à 600 m*



Hypermarché
à 760 m*

“ Le traitement architectural de cette réalisation lui permet de s'intégrer à son environnement avec modernité tout en renforçant la double vocation résidentielle et tertiaire du quartier. ”

Art&Fact Architecture



L'ARCHITECTURE

Une écriture contemporaine rythmée par un jeu subtil de couleurs et de retraits

“Villa Nova” doit son identité à une architecture contemporaine, sobre et épurée. S'inscrivant dans un quartier où les bâtiments sont de plain-pied, la résidence se démarque par ses 3 étages surplombés d'un attique. Afin de limiter l'impression de hauteur, l'ensemble privilégie les séquences horizontales par le traitement en partie différencié du soubassement et de l'attique.

Les façades jouent avec une gamme de teintes douces et lumineuses. Majoritairement, elles sont habillées par un enduit ton blanc* tandis que les éléments remarquables, tels que les retraits, sont soulignés par un enduit ton beige*.

Afin de marquer l'entrée de la réalisation, l'angle Nord-Est affiche une écriture particulière. La façade du rez-de-chaussée est en retrait pour créer un beau volume d'accueil et de convivialité destiné au hall d'entrée. Cet angle est également sublimé

par un parement de pierre qui souligne l'articulation de la résidence avec son environnement.

Côte Est et Sud, les espaces extérieurs du dernier étage sont valorisés par des pergolas mixte béton/métal apportant ombrage, fraîcheur et intimité aux résidents.

Cette architecture soignée dans son ensemble l'est tout autant dans chacun de ses détails. Ainsi les lisses des balustrades, les couvertines, les séparatifs des balcons et les portes des garages se font écho et tous se parent d'un métal laqué de teinte grise*. Quant aux garde-corps en verre dépoli, ils apportent une note plus légère à l'ensemble.

* Coloris au choix de l'architecte



Architecture contemporaine



Balcon ou terrasse



Digicode et vidéophone



Local à vélos



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 avec revêtement décoratif, appliques murales ou en plafond (selon projet de l'architecte).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, poignée de tirage, seuil à la suisse et joint isophonique.

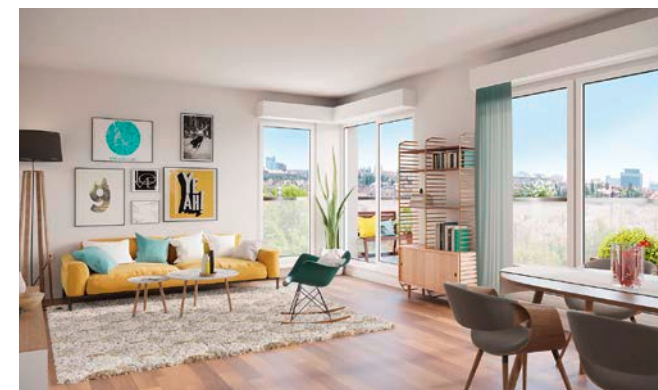
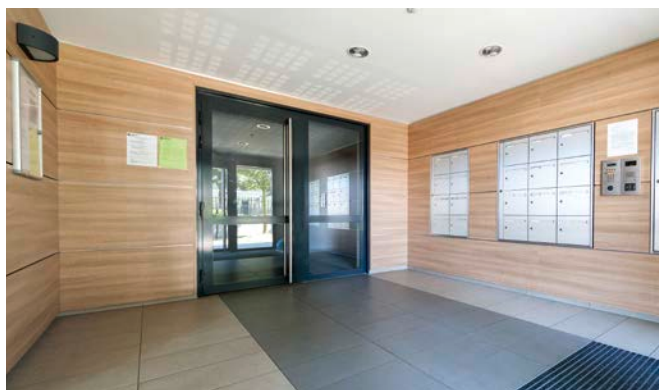
LES FINITIONS

- Revêtement de sol vinyle Gerflor* dans toutes les pièces.
- 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.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage au gaz assuré par des chaudières individuelles, radiateurs en acier Radson*.
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles.



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.

LA PERSONNALISATION

- Revêtements vinyliques, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim)
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires

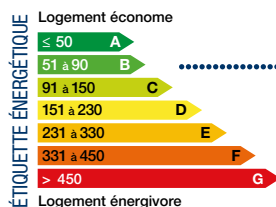


Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

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.

- 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.



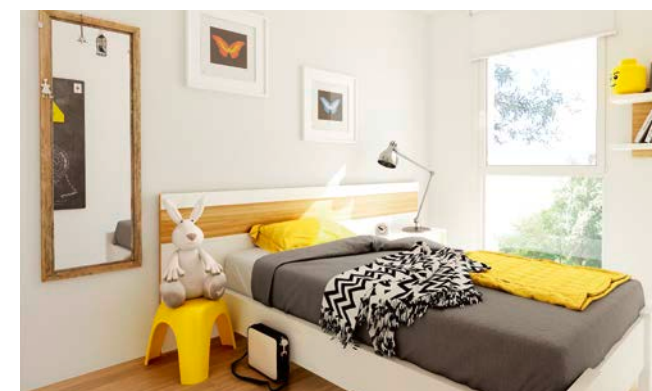
VILLA NOVA

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 non contractuelles. Exemple de décoration.



LE CADRE DE VIE

Une résidence bien exposée et agrémentée de verdure

Afin d'offrir sécurité et sérénité, "Villa Nova" est entièrement close. On y accède par la rue de la Grande Fin. Protégé par digicode et vidéophone, le hall d'entrée est largement vitré offrant un généreux éclairage naturel. Juste à côté, en retrait de la circulation, un portail télécommandé s'ouvre sur une allée privative donnant accès aux places de stationnement.

Hormis deux emplacements situés au rez-de-chaussée, tous les autres se trouvent au 1^{er} niveau du sous-sol. Celui-ci est relié aux paliers d'étage pour assurer aux résidents une commodité maximale. Un local dédié aux vélos est également prévu rez-de-chaussée.

Une partie du sous-sol est à ciel ouvert entre les deux bâtiments, traitée en "cour Dijonnaise" et agrémentée d'arbres.

L'arrière du bâtiment dédié à l'accession accueille une belle terrasse jardin engazonnée et plantée d'arbustes, offrant à chaque saison une nouvelle palette de couleurs. Les haies rustiques qui bordent le jardin contribuent à embellir le cœur d'îlot verdoyant. Cette bulle de respiration est une véritable parenthèse de détente en ville.



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.

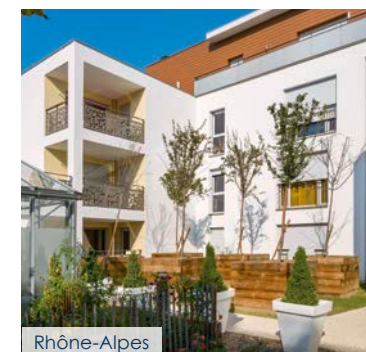
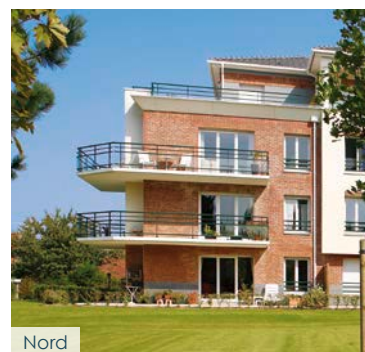


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 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 1000 m*, supermarché à 650 m*, hypermarchés à 760 m*.
- Centre commercial de la Toison d'Or à 2300 m*.
- Crèche et garderie à 620 m*, collège à 600 m* (Dijon), lycée international à 900 m* (Dijon), écoles maternelle et primaire à 980 m*.
- Bureau de poste à 620 m* et Hôtel de Ville à 1500 m*.

LES DÉPLACEMENTS

- Bus ligne B10 à 320 m* permettant de rejoindre le centre commercial Géant Casino, bus ligne L4 à 720 m* reliant la place Darcy,
- Tramway ligne T2 à 1200 m* reliant la Place de la République et la gare SNCF de Dijon en 15 min*.
- Accès rocade à 1300 m*.

LES LOISIRS

- Bibliothèque municipale à 980 m*.
- Parc des Sports, avec stade de foot, terrain de tennis, dojo, gymnase, à 620 m*, salle de sport à 900 m*.
- Parc du Suzon à 650 m*, Parc du Château de Pouilly à 1600 m*.

*Source Google Maps



VILLA
NOVA



Bus
à 320 m*



Collège
à 600 m*



Supermarché
à 650 m*



Parc du Suzon
à 650 m*



Bibliothèque
à 980 m*



Commerces
à 1000 m*



Tramway
à 1200 m*



Hôtel de Ville
à 1500 m*

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



03 80 100 100

ESPACE DE VENTE : 63, route d'Ahuy - 21121 Fontaine-lès-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