

DIJON



**VILLA PONCELET** - 7, rue Jean Poncelet

*À 4 minutes du tramway,  
une résidence contemporaine, pratique à vivre au quotidien*



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

## L'ADRESSE

### Un emplacement prisé pour son calme et sa proximité avec les commerces et les transports

Dijon affiche un art de vivre agréable, entre son architecture remarquable, son héritage historique et sa gastronomie hautement réputée. Dotée d'un centre inscrit depuis 2015 au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la ville aux cent clochers est aussi tournée vers l'avenir comme en témoigne la richesse de ses infrastructures.

La réalisation prend place dans le quartier résidentiel du Drapeau. "Villa Poncelet" bénéficie d'une situation privilégiée, profitant à la fois du calme de la rue Jean Poncelet et de la proximité de l'animation de l'avenue du Drapeau ainsi que des équipements nécessaires à une bonne qualité de vie.

Très pratique, son accès facilité aux commerces de détail, dans un rayon de 5 min\*, à la crèche et aux établissements scolaires, est gage de confort au quotidien. Bien desservie par les transports, l'adresse offre la possibilité de se déplacer aisément. Le bus est à 3 min\*, tandis que le Tramway T2 est à 4 min\*,

permettant de relier rapidement la Place de la République et le centre historique de Dijon. En voiture, la rocade est accessible à 10 min\*\*.

Entièrement close, la réalisation se compose de deux petits bâtiments, dont l'un est dédié au locatif aidé. L'ensemble dévoile une écriture résolument moderne avec ses matériaux contemporains, ses lignes géométriques ainsi que son jeu d'avancées et de retraits.

Les appartements, bien pensés et conçus dans les moindres détails, bénéficient de belles surfaces et de prestations soignées pour un confort sur mesure. Lumineux, la plupart sont orientés plein Sud, Est ou Ouest. Pour que le bien-être se prolonge à l'extérieur, ils profitent d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une terrasse.

\*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

\*\* Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps



# L'ARCHITECTURE

## La rencontre de l'élégance et de la modernité



“Villa Poncelet” décline tout le raffinement de l’écriture contemporaine avec ses lignes fluides et ses volumes nettement découpés. Grâce à son allure avant-gardiste, la résidence trouve naturellement sa place dans son quartier.

Couronné d’un toit-terrasse, le bâtiment comporte un dernier niveau traité en attique, qui atténue son impact visuel sur l’environnement et renforce son esthétique moderne. Même si toutes les façades bénéficient d’une conception homogène, chacune affirme une identité propre. Ainsi, côté rue, l’immeuble est clairement marqué par un agencement classique avec son entrée signalée par de la pierre décorative et surmontée d’un auvent, ses étages courants ornés d’un enduit ton pierre\* et son attique mis en avant par un gris soutenu\*. Les garde-corps, en verre dépoli, procurent de la clarté et de la transparence à l’ensemble.

L’arrière de la résidence se distingue par son dynamisme, apporté par ses terrasses en cascade et ses décrochés. L’habillage de ses façades, divers et contrasté, contribue

également à son animation. Si une teinte claire ton pierre\* vient en parer la majorité, les façades sont également ponctuées par des nuances de gris\* et des plaquettes de pierre décorative\*, pour mettre en valeur certains éléments comme le fond des balcons. Enfin, le traitement différencié des garde-corps, tantôt en barreaudage vertical, tantôt en verre dépoli, finit de lui conférer un caractère des plus dynamiques.

Les brise-soleil en béton et aluminium, qui offrent à certaines terrasses ombrage et fraîcheur, témoignent de l’exigence de perfection et de fonctionnalité ayant guidé les architectes.

\*Coloris selon choix de l’architecte

“ La palette des matériaux et des couleurs contribue aux jeux des volumes architecturaux, tels que la pierre, l’acier et le verre qui restent toujours intemporels. ”

Agence d’architecture Sala - Cuzol



Architecture  
contemporaine



Réalisation  
entièrement  
close



Jardin privatif,  
balcon ou  
terrasse

# LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

## LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame et de pierre décorative, miroirs, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtement mural, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.

## LES FINITIONS

- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni® dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Fenêtres de chambre équipées d'un mécanisme oscillo-battant.
- Faïence murale Saloni® dans les toilettes et la salle de bains.

- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire acrylique.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques\*\*.

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage collectif et production d'eau chaude assurés par chaudière collective gaz, radiateurs en acier Radson®.



## LA PERSONNALISATION

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

## LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone 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\*\*.

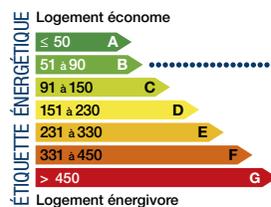
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* 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.

- 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 PONCELET

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/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.

# simpliss<sup>im</sup>

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.**

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

## LE CADRE DE VIE

### Un cadre résidentiel et agréable à vivre

Pour assurer aux résidents des conditions de sécurité et de quiétude optimales, la réalisation est entièrement privatisée; par une grille posée sur un mur côté rue, et en partie par un muret déjà existant sur ses autres limites.

À pied, on accède au hall du bâtiment par la rue Jean Poncelet. Précédée d'un porche, l'entrée se prolonge sur un espace raffiné, qui fait écho à l'architecture. Ainsi, la plaquette de pierre décorative habille tout un mur tandis que des miroirs viennent agrandir la pièce afin d'offrir un accueil en toute élégance. À l'intérieur, une seconde porte commandée par vidéophone conduit aux appartements.

Rue Jean Poncelet, un portail coulissant s'ouvre sur une rampe qui mène au parking souterrain. Il est relié aux paliers d'étage par un ascenseur pour une commodité maximale. Au rez-de-chaussée, deux locaux à vélos bénéficient d'un accès indépendant depuis l'allée intérieure.

Particulièrement qualitatifs, de petits aménagements extérieurs soignés concourent à proposer un cadre à la fois résidentiel et agréable à vivre au quotidien. Hormis le côté donnant sur la rue Jean Poncelet, le bâtiment est bordé par des jardins engazonnés, ponctués par des haies vives (lauriers, chèvrefeuille\*...) et de quelques arbres, tels l'érable ou le prunier\*. Les jardins attenants aux appartements du rez-de-jardin, quant à eux, préservent leur intimité derrière des clôtures végétalisées.

\*Essences au choix de l'architecte.



Jardin



Digicode et  
vidéophone



Parking  
sous-sol



Local  
à vélos

## 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

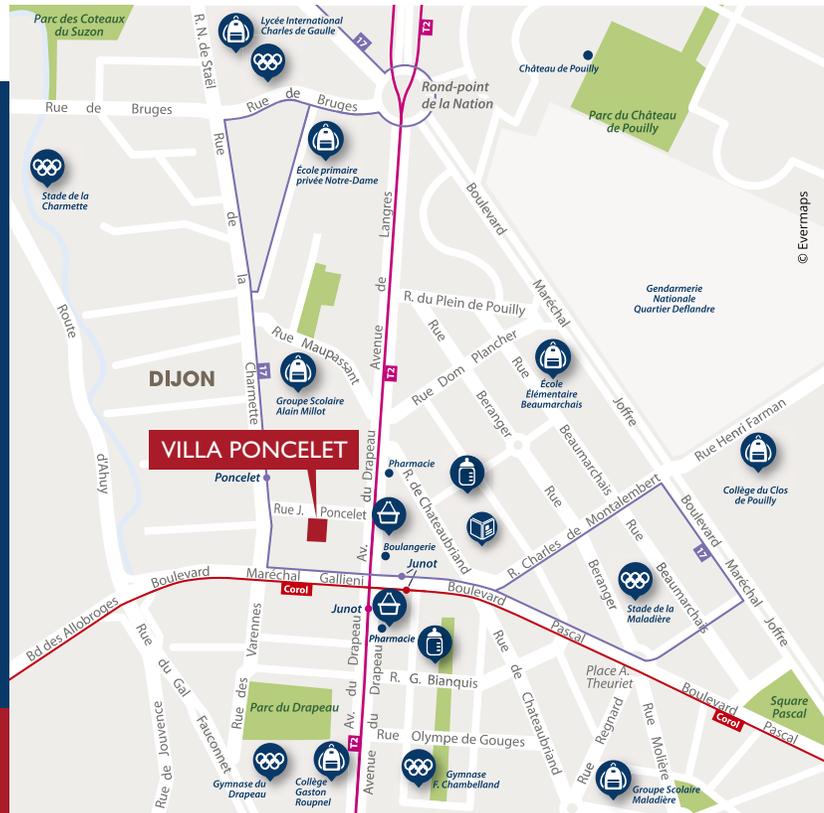
Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

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.



### CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi toutes nos résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1<sup>er</sup> groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



**ESPACE DE VENTE**

11, avenue de Langres  
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.



Bus  
à 3 min\*



Tramway  
à 4 min\*



Commerces  
dans un rayon  
de 5 min\*



Supermarché  
à 5 min\*



Crèche et écoles  
à 5 et 9 min\*



Parcs  
à 3 et 4 min\*\*



Centres  
commerciaux  
à 6 min\*\*



Bibliothèque  
à 9 min\*\*

**LA VIE QUOTIDIENNE**

- Commerces de proximité (boulangerie, boucherie, fleuriste, pharmacie) dans un rayon de 5 min\*, supermarché à 5 min\*.
- Centres commerciaux de la Toison d'Or et Géant Casino à 6 min\*\*.
- Crèche et maternelle à 5 min\*, école primaire à 9 min\*, collège à 8 min\*\*.

**LES DÉPLACEMENTS**

- À 3 min\* de l'arrêt de bus "Poncelet" (LB 17) qui rejoint le lycée Charles de Gaulle en 2 min\*\*\*.
- À 4 min\* de l'arrêt de Tramway "Junot" (T2) en direction de la Toison d'Or ou de la place de la République et du tramway T1.
- À 10 min\*\* de la rocade.

**LES LOISIRS**

- Bibliothèque et cinéma à 9 min\*\*.
- Parc des sports avec stade de foot, terrain de tennis, gymnase à 5 min\*\*.
- Parc du Suzon et Parc du Château de Pouilly, respectivement à 3 et 4 min\*\*.

\*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

\*\*Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps

\*\*\*Temps de trajet estimatif. Source Divia

**03 80 100 100** | **DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE**  
**PROMOGIM.FR**

