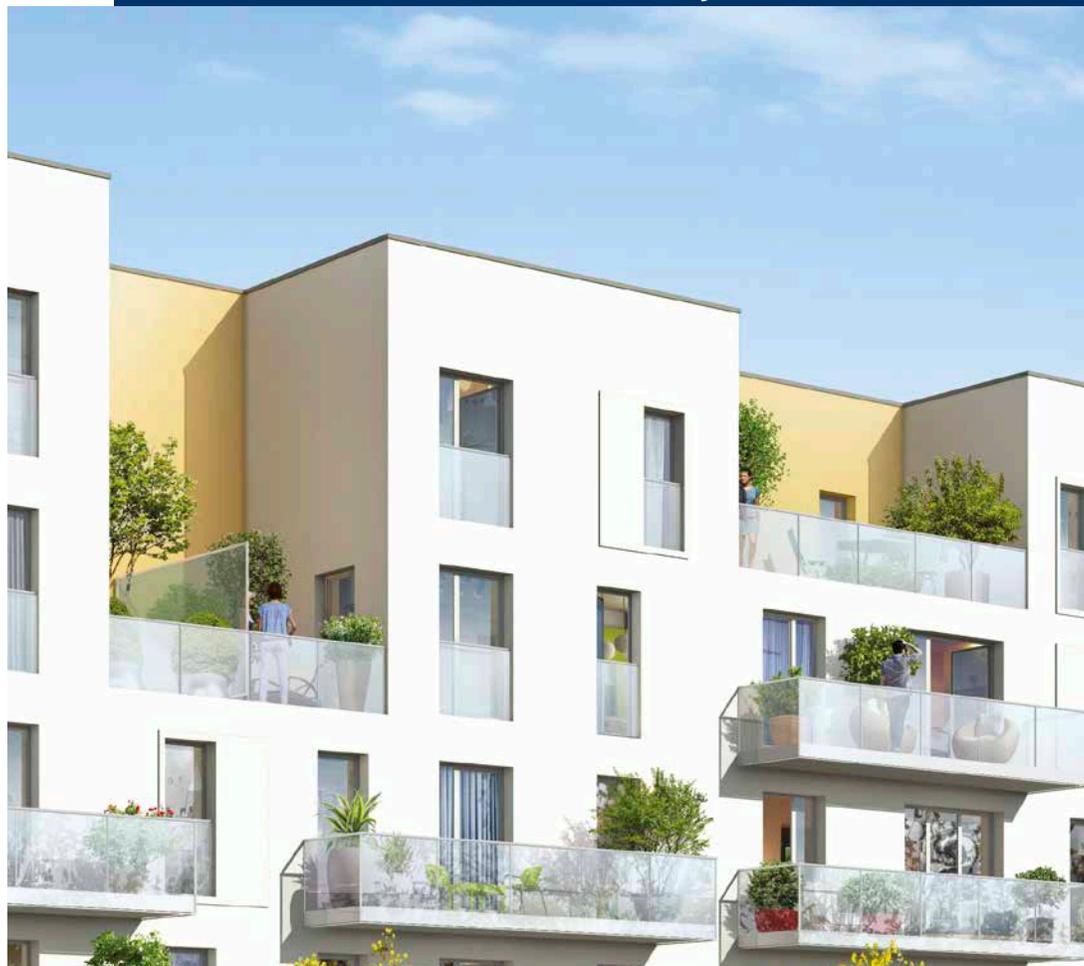


FONTAINE-LÈS-DIJON



CŒUR NOVA - 2, rue de la Grande Fin

*Une résidence contemporaine au calme,
idéalement située aux portes de Dijon*





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

L'ADRESSE

Un emplacement pratique au quotidien et facilement accessible depuis Dijon

Idéalement située aux portes de Dijon, cette petite commune à l'esprit village dévoile une qualité de vie agréable entre ses rues fleuries, ses vastes parcs et son centre historique abritant un patrimoine architectural riche et varié. Tournée vers le bien-être de ses habitants, elle a également développé au fil du temps des activités commerciales, artisanales et industrielles.

À l'Est de la ville, au cœur d'un quartier paisible, entre immeubles résidentiels et tertiaires, "Cœur Nova" profite d'un emplacement pratique. Aux commerces de proximité, nombreux et variés dans un rayon de 12 min*, s'ajoutent deux hypermarchés accessibles rapidement à pied ou en voiture, et le centre commercial de la Toison d'Or à 4 min**. La réalisation offre également un accès aisé aux établissements de la petite enfance et aux infrastructures scolaires. La crèche ouvre ses portes à 9 min*, deux écoles se rejoignent en 11 min*. Côté loisirs, le parc des sports propose diverses activités tandis que le

parc du Suzon permet de se ressourcer dans son jardin japonais, à 10 min* de la résidence.

Habiter "Cœur Nova" c'est aussi pouvoir se déplacer facilement. En transports en commun, les lignes de bus, à deux pas, permettent de rejoindre la Place Darcy, le centre commercial Géant Casino ou encore la gare SNCF de Dijon en quelques minutes.

Faisant écho à notre précédente résidence située dans la même rue, "Cœur Nova" révèle deux immeubles contemporains à taille humaine, dont l'un est dédié au locatif aidé. Répondant à des critères de conception exigeants, les appartements disposent d'une belle exposition, Est/Sud ou Ouest pour la plupart. De plus, une grande majorité des séjours sont prolongés par une agréable surface extérieure telle qu'une loggia ou un balcon.

*Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps.

**Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps.



Bus
à 3 min*



Boulangerie
à 8 min*



Supermarché
à 9 min**



Ecoles
à 11 min*

L'ARCHITECTURE

Un vocabulaire contemporain aux lignes élégantes et aux couleurs douces



Harmonieuse par ses proportions, "Cœur Nova" offre aux regards une allure résolument contemporaine et rythmée, déclinant des lignes fluides et nettement découpées.

S'élevant sur 4 étages, l'immeuble développe une volumétrie horizontale afin de s'intégrer harmonieusement dans son environnement où les bâtiments de plain-pied sont courants. Les façades sont marquées par un enduit blanc* uniforme et l'avancée linéaire des balcons, contrastant élégamment avec le bâtiment limitrophe plus sombre. Quant à la toiture plate, elle atténue encore la perception visuelle.

De belle facture, l'ensemble est animé par les retraits de loggias aux dimensions généreuses, dont le fond est souligné par une teinte "champagne doré" tandis que certaines fenêtres se démarquent par un jeu d'encadrement en enduit lisse ton blanc*. Cette

association de volumes, de décrochés et de couleurs contribue à la modernité de la réalisation.

L'architecture, soignée dans son ensemble, l'est tout autant dans chacun de ses détails. Ainsi, en cohérence avec la façade, les garde-corps des balcons et des loggias sont traités en verre opalescent. Le muret tout comme une partie du soubassement sont en ton gris-taupe*. À la fois fonctionnelle et moderne, cette architecture intemporelle de qualité conservera ses atouts par-delà les années.

*Coloris selon choix de l'architecte.

“ Participant à créer la nouvelle dynamique du quartier, notre projet s'inscrit en harmonie et sensibilité avec son territoire.

Fresh Architectures



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrément
close



Balcon
ou loggia

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, faïence, miroirs, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Paliers des étages avec moquette au sol, revêtement mural, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Orona® avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Revêtement de sol vinylique 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. 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, sèche-serviette Acova®.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- 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 collectif et production d'eau chaude assurés pas une chaudière gaz collective, radiateurs en acier Radson®.



LA PERSONNALISATION

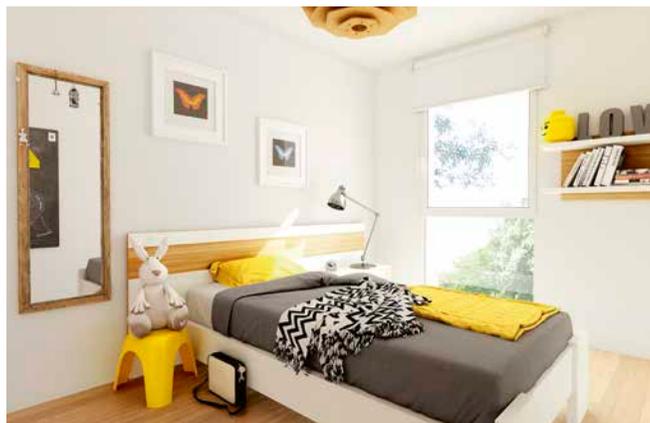
- Revêtements vinyliques, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, 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.

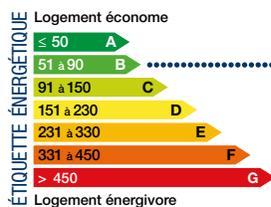


Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la 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.



CŒUR 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.

LE CADRE DE VIE

De bonnes expositions
et d'agréables notes de verdure

Pour assurer aux résidents des conditions de sécurité optimales, "Cœur Nova" est entièrement privatisée : par un mur surmonté d'une grille côté rue, par l'alternance de clôtures et de murs sur ses autres limites. Seules les entrées à la résidence sont laissées libres.

À pied, on rejoint par la rue du Stade le hall, protégé par un digicode puis un vidéophone. En voiture, l'accès se situe rue de la Grande Fin. Une porte basculante télécommandée s'ouvre sur une rampe qui mène aux places de stationnement extérieures et au parking en sous-sol. Celui-ci est relié aux paliers d'étage pour plus de confort. Un passage piéton, depuis le côté Ouest de la réalisation, permet de rejoindre directement ces espaces ainsi que le local à vélo situé au rez-de-chaussée.

Les espaces paysagers de la résidence ont été pensés pour offrir des touches de nature en ville. Ses abords sont habillés par une bande végétale agrémentée de haies vives*. A l'arrière, des surfaces engazonnées et un talus planté d'arbres* viennent embellir le cœur d'îlot ainsi que la limite avec les constructions voisines.

*Essences au choix de l'architecte.



Digicode et
vidéophone

Parking
sous-sol

Local
à vélos

Bonnes
expositions



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

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 Réglementation Thermique RT 2012.

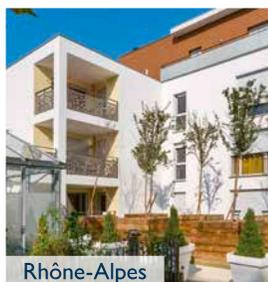


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

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^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

63, route d'Ahuy
21121 FONTAINE-LÈS-DIJON

Ouvert sur rendez-vous 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*



Crèche et garderie à 9 min*



Supermarché à 9 min*



Commerces à 12 min*



Parc du Suzon à 10 min*



Bibliothèque à 12 min*



Tramway à 3 min**



C. C. Toison d'Or à 4 min**

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité dans un rayon de 12 min*, supermarchés à 9 et 13 min*, hypermarché à 11 min*.
- Centre commercial de la Toison d'Or à 4 min**.
- Crèche et garderie à 9 min*, collège et lycée à 7 min* (Dijon), lycée international à 11 min* (Dijon), écoles maternelle et élémentaire à 11 min*.
- Bureau de poste à 8 min*, Hôtel de Ville à 4 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- Bus ligne B10 à 3 min* permettant de rejoindre le centre commercial Géant Casino.
- Bus ligne L4 à 9 min* reliant la place Darcy.
- Tramway ligne T2 à 3 min** reliant la Place de la République et la gare SNCF.
- Accès rocade à 2 min**.

LES LOISIRS

- Bibliothèque municipale à 12 min*.
- Parc des sports, avec stade de foot, terrain de tennis, dojo, gymnase, à 10 min*, salle de sport à 12 min*.
- Parc du Suzon à 10 min*.

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

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