PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

LE MAJESTIK

DIJON

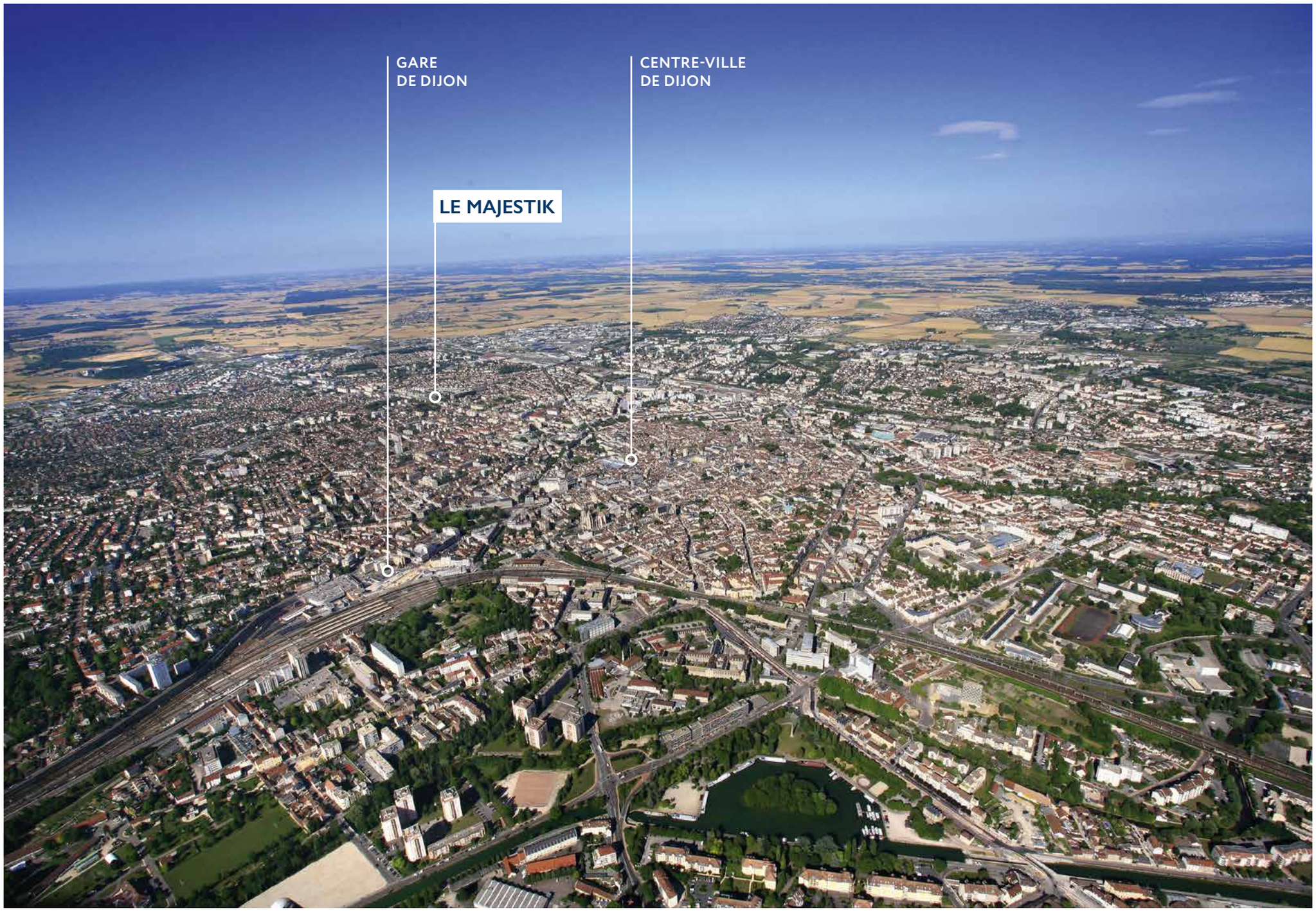
Une réalisation contemporaine au pied du Tram,
à deux minutes* de la place de la République

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 50 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Après de nombreuses belles réalisations dans la capitale bourguignonne, Promogim s'est imposé comme une valeur sûre de l'immobilier dijonnais. "Le Majestik" est une illustration supplémentaire de notre savoir-faire. Au cœur du quartier du Drapeau, qui conjugue proximité du centre et qualité des équipements scolaires, l'adresse offre tous les gages de valorisation à nos clients. Les appartements, généreusement ouverts sur l'extérieur, apportent eux aussi l'assurance du bien-être dans la durée.

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

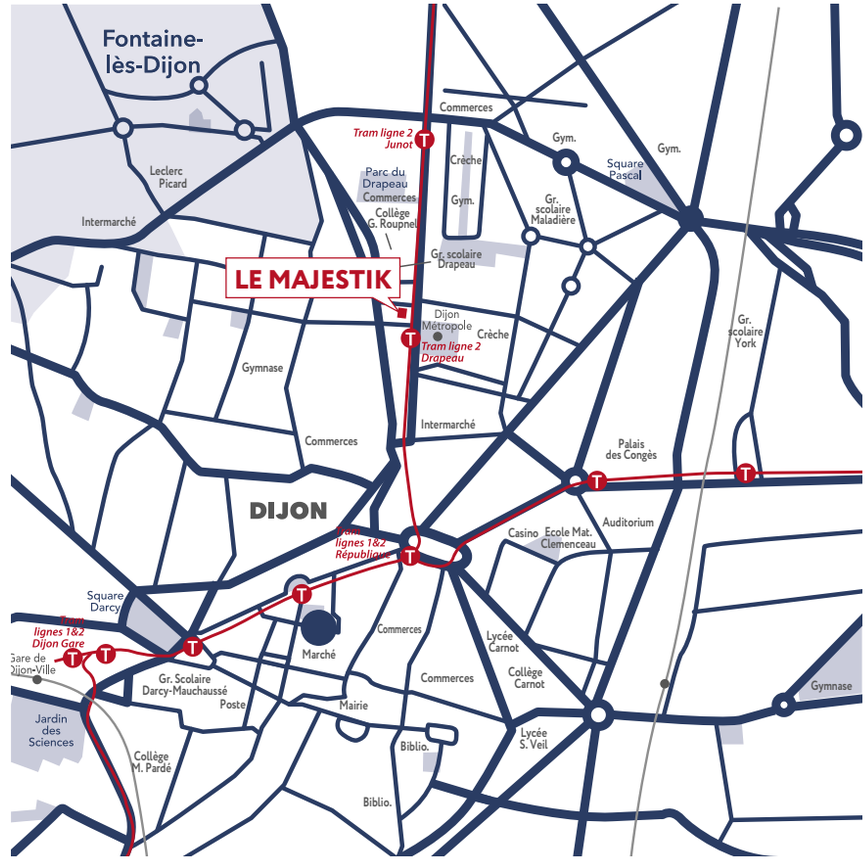

GARE
DE DIJON
CENTRE-VILLE
DE DIJON
LE MAJESTIK

Une adresse prisée pour sa centralité, dans un quartier résidentiel et bien équipé.

Capitale historique de la Bourgogne, Dijon est mondialement connue pour son patrimoine architectural et sa gastronomie et, à ce titre, doublement inscrite au patrimoine de l'Unesco. Dijon est également une ville engagée dans l'avenir avec 34 000 étudiants, de grands équipements publics, une économie dynamique et diversifiée, à la fois industrielle et tertiaire. À la croisée des grands axes européens, la métropole gagne chaque année de nouveaux habitants, gage d'une excellente qualité de vie.

La réalisation s'inscrit dans le quartier du Drapeau, très prisé pour sa proximité avec le centre de Dijon. En effet, depuis "Le Majestik", il suffit de 2 min°°° de tram pour rejoindre la place de la République. Pour preuve de son caractère familial, l'adresse se situe à proximité immédiate des équipements scolaires. École maternelle et collège sont de l'autre côté de l'avenue, le parc du Drapeau est à 4 min° à pied. Les commerces de proximité, supermarché, supérette, boulangerie, bar/tabac…, sont tous dans un rayon de 6 min°.

Enfin, la piste cyclable et le tram T2 qui passent dans l'avenue du Drapeau sont des arguments de plus en faveur de la réalisation. À une station de République et de toutes ses correspondances, elle bénéfice d'une parfaite accessibilité, complétée par la présence de la rocade dijonnaise à 7 min°° en voiture.



Le Majestik : 60, avenue du Drapeau

Épicerie à 2 min°

Station de Tram à 4 min°

Écoles à 4 min°

Parc du Drapeau à 4 min°

°Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.
°°Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.
°°°Temps donnés à titre indicatif. Source divia.fr

Des lignes majestueuses et contemporaines, toute l'élégance de la sobriété

Dominant la chaussée, "Le Majestik" s'inscrit de la plus belle manière le long de l'avenue du Drapeau. Son architecture contemporaine transcende celle de ses voisines, y ajoutant l'élégance de ses matériaux et la simplicité de ses lignes.
Si le bâtiment Sud, dédié au locatif aidé, adopte des tons et des matières plus neutres, la partie Nord de la réalisation, dédiée aux logements en accession, montre un caractère affirmé, souligné par de nombreux détails architecturaux. Tout d'abord, un soubassement en pierre de Bourgogne° ancre la résidence dans l'identité dijonnaise. Légèrement en retrait de la façade, le hall d'entrée profite de l'encadrement de ces pierres ainsi que d'une plaque immortalisant le nom de l'opération.

En étages, les couleurs varient agréablement, le blanc° dominant étant souligné par le gris foncé° des fonds de loggias, l'ivoire° des garde-corps et le jaune° légèrement doré de l'attique. Le jeu des brise-soleil, en longues lignes verticales sur les loggias ou horizontales pour les balcons et terrasses des derniers étages, accentue la silhouette élancée de la réalisation. Enfin, l'alternance des matières, entre le verre opalescent ou la tôle perforée des garde-corps, la pierre en rez-de-chaussée et le bois des claustras, vient confirmer le standing de la réalisation.

Sur jardins, la réalisation devient plus classique. L'enduit gris° du rez-de-chaussée rehausse le blanc° omniprésent en étages. Seul l'attique retrouve sa couleur jaune doré°. La façade immaculée se montre encore plus lumineuse dans son écrin de verdure. Les garde-corps adoptent un barreaudage simple, à la recherche d'une singularité épurée.

°Coloris selon choix de l'architecte

DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE EN VIDÉO

Mot de l'architecte

Plus haute et élancée que les résidences voisines, "Le Majestik" est pensé comme un véritable signal architectural, dans l'une des avenues structurantes de la ville.

A2A Architectes

UNE ARCHITECTURE MODERNE

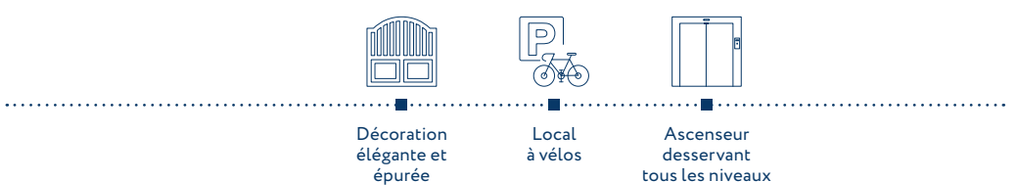
Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

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

Une entrée en matière des plus élégantes, pensée pour les résidents

L'accès à la réalisation s'effectue par un généreux hall d'entrée, légèrement en retrait de la façade pour profiter de l'auvent naturel des balcons qui le surplombent. Largement vitré, il est équipé d'un sas avec digicode et vidéophone, pour assurer les meilleures conditions de sécurité.
Une vaste jardinière plantée, véritable jardin d'hiver, offre une agréable touche de verdure aux résidents. Une fois le hall franchi, escalier et ascenseur mènent aux étages ou au parking en sous-sol.

À noter qu'un vaste local à vélos est disponible côté jardins, accessible par l'avenue via le porche du bâtiment locatif.



UN GÉNÉREUX HALL D'ENTRÉE

Une réalisation aux belles orientations dans un écrin de verdure

La nature tient également une part importante la réalisation abritant des arbres et un vaste espace vert côté Est. Une généreuse pelouse prolonge les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée, protégés par des haies vives. En limite Nord, 5 cerisiers du Japon° promettent de magnifiques floraisons printanières, offrant de belles vues aux appartements en étage. Au Sud, le parking en surface du bâtiment locatif, lui aussi séparé par une haie vive, jouxte discrètement le jardin avec des places en dalles de gazon et un local vélo en bardage bois. L'ensemble du cœur d'îlot est entouré d'une clôture grillagée pour préserver la tranquillité des résidents.

Les voitures peuvent rejoindre le parking en sous-sol en empruntant une rampe avec portail télécommandé, elle aussi située sous le bâtiment locatif. Un grand nombre de places y disposent d'un pré-équipement pour borne de recharge électrique. Un ascenseur sécurisé par clef permet de rejoindre les appartements en étages, pour plus de praticité. Les adeptes de l'autopartage peuvent apprécier les deux places de stationnement concédées à des véhicules hybrides, directement accessibles sous le porche du bâtiment locatif.

°Essences au choix de l'architecte

UN JARDIN EN CŒUR D'ÎLOT

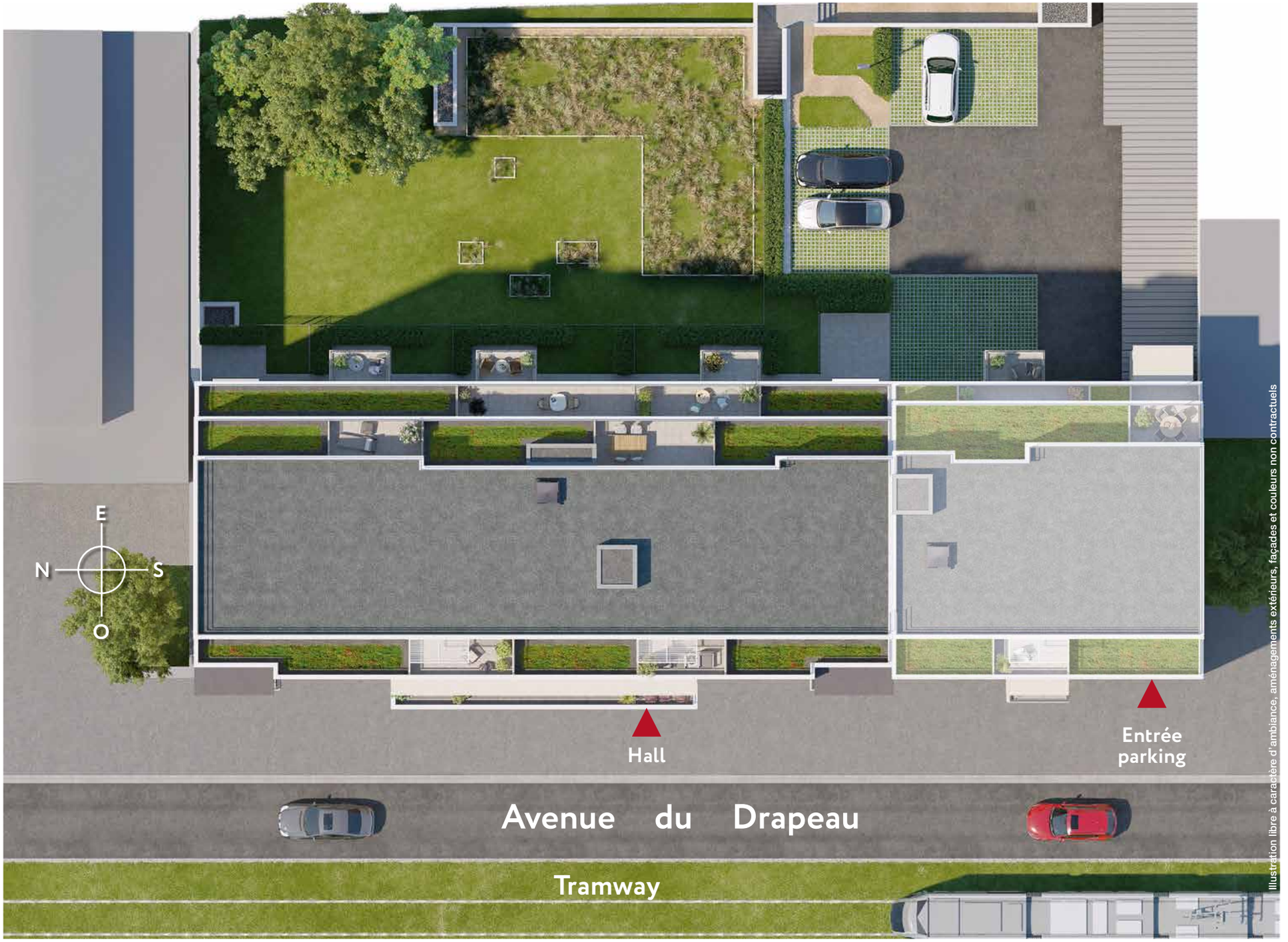


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Des appartements conçus pour un bien-être d'aujourd'hui

Les appartements, aux plans réfléchis dans les moindres détails, proposent de belles surfaces. Lumineux, ils sont orientés Est ou Ouest et disposent pour la plupart d'une belle extension sur l'extérieur offrant des vues dégagées sur les alentours ou le cœur d'îlot verdoyant. En effet l'architecture élégante et étudiée permet de créer loggias, balcons et terrasses côté avenue alors que, de l'autre côté, s'ajoutent des jardins privatifs et un vaste espace vert commun.

La conception des plans et l'organisation des pièces participent également à offrir ce bien-être contemporain qui caractérise les réalisations Promogim. Les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial,alors que les chambre sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, toilettes indépendantes pour la plupart, prestations soignées…, il ne manque rien à un grand confort dans la durée.

DES INTÉRIEURS LUMINEUX

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

HOME

Des prestations soignées

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de carrelage, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs agrémentés de papier peint ou revêtement, 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, le dégagement et la cuisine si elle est ouverte sur le séjour.
- Carrelage Saloni° dans la cuisine fermée, la salle de bains et les toilettes.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni° dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe°, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique, sèche-serviette Acova°.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques selon plans°° dans les séjours.

La personnalisation :

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

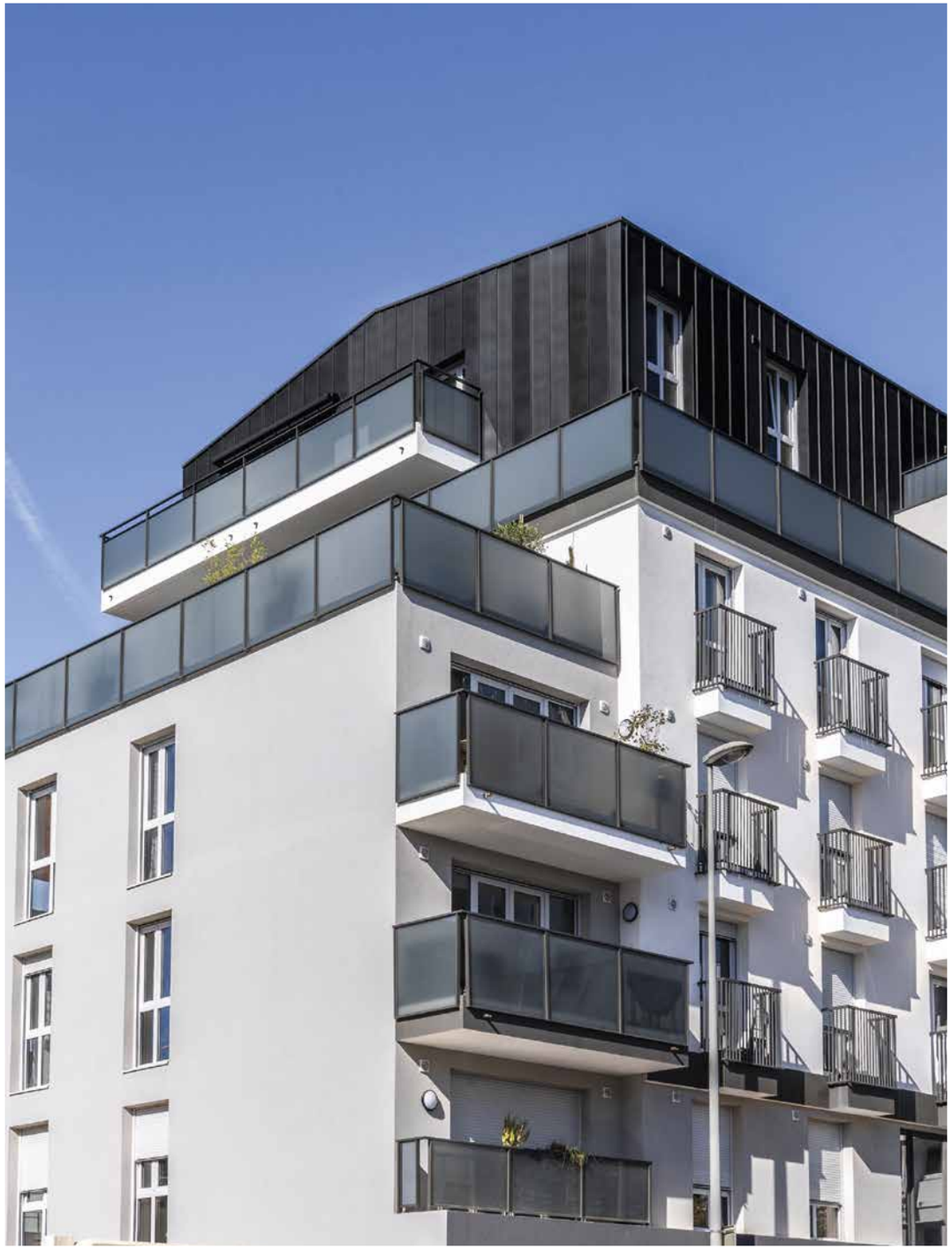
L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une sous-station raccordée au réseau de chauffage urbain.

La sécurité :

- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec 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°°.
- Clôture ou grillage rigide fermant la résidence sur les limites séparatives.

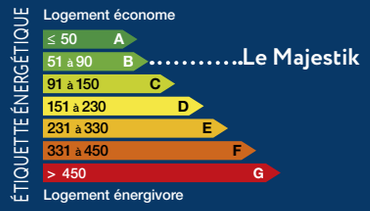
° Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.
°° Sauf sur les petits châssis.



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.

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.



simpliss'im, le logement connecté, évolutif, simple et accessible, un confort et une sécurité de vie au quotidien[1]

Un pack de base pouvant être complété par des produits optionnels.

- Vous contrôlez la motorisation des ouvertures et des fermetures du logement (volets roulants, stores intérieurs et extérieurs, terrasse, portails, portes de garage, serrure motorisée pour porte d'entrée).
- Vous optez également pour la sécurité connectée (systèmes d'alarme, caméras connectées et services de télésurveillance).
- Vous avez accès à des solutions de confort et de gestion de l'énergie (mesure des consommations électriques, gestion de l'éclairage, ...).

Toutes ces solutions sont supportées par la plateforme de connectivité de TaHoma®.

Moteur de volets roulants
éco-conçus et commande tactile avec fonction "silence"

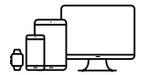
TaHoma®,
la box domotique intégrée dans le tableau électrique

Lanceur de scénarios
adaptés à votre quotidien

Détecteur de fumée
discret à l'intérieur !
À connecter à TaHoma®

LE LOGEMENT CONNECTÉ AVEC somfy

Centralisez tous vos équipements connectés et pilotez-les en un clic,même à distance depuis une seule interface ergonomique.



L'application TaHoma® est disponible pour Android et iOS.

Google play | Disponible sur App Store

somfy

(1) Disponible sur une sélection de résidences

PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

SÛR DE TROUVER
UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.
Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER
DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.
Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER
EN TOUTE SÉRÉNITÉ.
Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1er groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER
D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.
Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison… Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER
DANS VOTRE FUTUR ACHAT.
Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

Avec à son actif plus de 110 000 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 douze 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.

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.

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

PROMOGIM.FR

BOUTIQUE :
3, Place Bossuet – 21000 DIJON
Tél. : 03 80 100 100

Ouverte du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h.
Fermée lundi et dimanche.

PROMOGIM, SAS au capital de 10 000 000 € - RCS Nanterre 308 077 080 - Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels - Document non contractuel - Réalisation : maiks