

# À CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR

## ■ VILLA ÉLÉGANCE

Une adresse centrale  
au sein d'une ville calme et verte,  
aux portes de Dijon

GARE  
DE DIJON

CENTRE-VILLE  
DE DIJON

CHEVIGNY-ST-SAUVEUR



# Dans un quartier vert et aéré, une adresse proche de tout

À seulement 5 kilomètres<sup>(1)</sup> de Dijon, Chevigny-Saint-Sauveur est une ville équilibrée dont la parfaite situation fait le lien entre le dynamisme de la capitale bourguignonne et les paysages réputés de sa campagne. À l'Est, la métropole est accessible à quelques minutes en voiture, à l'Ouest les forêts et les étangs s'ouvrent à de belles balades. À l'extrémité Sud de la commune, à la croisée des autoroutes A31 et A39, une vaste zone d'activités contribue à son dynamisme économique et son attractivité. Si Chevigny profite de tous les avantages de Dijon à ses portes, la ville offre également de nombreux équipements à ses habitants. Par exemple, les enfants sont accueillis sur la commune de la crèche au lycée et les sportifs disposent d'infrastructures de qualité, piscine, gymnases, stades...

Au cœur de la ville, à 300 m<sup>(1)</sup> de la Mairie, "Villa Éléance" s'inscrit dans un environnement vert et aéré, composé de maisons individuelles et de petits immeubles. Dans ce quartier résidentiel où les jardins sont omniprésents, les commerces et équipements du quotidien ne sont jamais loin. Crèche, collège et lycée sont à moins de 6 min<sup>\*</sup> à pied. Écoles maternelle et primaire se rejoignent en 2 min<sup>°°</sup> de voiture. Un petit centre commercial avec pharmacie, coiffeur et services de restauration, est de l'autre côté de la route, à 2 min<sup>\*</sup> à pied, sans oublier les magasins du centre-ville à 6 min<sup>\*</sup>. Il suffit de 3 ou 4 min<sup>°°</sup> de voiture pour retrouver 3 supermarchés. Le centre commercial Grand Quetigny est à 7 min<sup>\*</sup>.

Deux lignes de bus s'arrêtent à 4 min<sup>\*</sup> de la réalisation, pour rejoindre le tramway et le centre de Dijon en 35 min<sup>°°</sup>. Enfin, les autoroutes A39 et A31 sont également proches.



Commerces  
à 2 min<sup>\*</sup>



Bus  
à 4 min<sup>\*</sup>



Crèche, collège  
et lycée à moins  
de 6 min<sup>\*</sup>



Parc de la  
Sausaie  
à 4 min<sup>\*\*</sup>

(1) Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps.  
\*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

# Une réalisation à deux visages, entre lignes contemporaines et esprit villageois

Comme le quartier dans lequel elle s'inscrit, la réalisation montre deux facettes différentes, qui cohabitent en parfaite harmonie.

Côté rue, elle se révèle en une petite résidence contemporaine de 3 étages surmontés d'un attique. Légèrement en retrait de la chaussée dont les façades suivent la courbe, "Villa Éléance" adopte les couleurs qui font l'identité de la région. Le soubassement est donc naturellement habillé de pierre de Bourgogne, dont la blondeur est prolongée en étages par un subtil mélange de blanc° et de beige°. L'enduit de teinte terre beige° étant cantonné aux extrémités et au dernier étage en retrait, le blanc craie° de la façade principale semble s'avancer sur la rue, devenant encore plus lumineux. Cette impression de saillie est accentuée par les balcons encadrés de poteaux finement extrudés. Leurs lignes verticales s'ajoutent aux nombreux décrochés de façades et aux joints creux de l'enduit beige° pour affirmer la sobre élégance de la réalisation.

Côté jardin, "Villa Éléance" prend une toute autre allure puisqu'elle se transforme en grande maison ancrée au bâtiment sur rue. D'un étage seulement avec combles, elle adopte tous les codes du village avec sa toiture en pente habillée de tuiles rouges, son enduit blanc° et ses grosses lucarnes, réinventées pour abriter les balcons. Quelques touches d'enduit beige° à joints creux, sur la façade Sud et en fond de lucarnes, viennent rappeler la filiation avec le bâtiment donnant sur la route de Dijon.



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO

°Coloris selon choix de l'architecte

# UNE ARCHITECTURE MODERNE



# Mot de l'architecte

La réalisation est bordée à l'Est et à l'Ouest par des maisons individuelles et au Sud par de petits immeubles modernes. Nous avons puisé dans ces deux sources d'inspiration pour concevoir la réalisation.

Christian de Crépy et Raphaël Fromion - Architectes

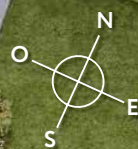


Route de Dijon

Entrée  
Hall B

Entrée  
Hall A

Accès  
parking



# Une réalisation

## ■ aux belles orientations dans un écrin de verdure

En retrait de la route de Dijon, entourée de jardins côté Sud, "Villa Élégance" profite d'un environnement végétal de qualité. Ce cadre est entièrement clos par une grille sur muret côté rue et une clôture côté jardins pour préserver la tranquillité des habitants, les deux étant doublées de haies champêtres.

Organisée en T, la réalisation est scindée en trois cages d'escaliers, renforçant son caractère intimiste. L'accès des piétons s'effectue donc par des halls distincts depuis la route de Dijon, tous deux sécurisés par un digicode et un vidéophone. L'entrée du hall B permet notamment de rejoindre les appartements côté jardins. Une fois le sas franchi, le couloir mène à droite aux appartements de l'aile Ouest ou, en face, à ceux de l'aile Sud, côté jardins. À noter que celle-ci, ne comportant que deux étages, n'est pas équipée d'un ascenseur. À gauche, une porte accède au parking du rez-de-chaussée, doté d'un vaste local à vélos. Quelques mètres plus bas dans la rue, un deuxième hall permet d'accéder aux appartements en étages de l'aile Est.

L'entrée des voitures s'effectue par la route de Dijon, à l'extrémité Est de la réalisation. Un premier portail télécommandé s'ouvre sur le parking en rez-de-chaussée, un deuxième rejoint celui du sous-sol. Certaines places sont pré-équipées pour accueillir des bornes de recharge électrique. Pour plus de commodité, les parkings sont desservis par les ascenseurs.

Pour mieux profiter des espaces verts de la réalisation, les appartements du rez-de-chaussée profitent tous d'un beau jardin privatif engazonné, séparé des espaces communs par une clôture grillagée et une haie aux essences et floraisons variées°. Les jardins communs sont plantés de graminées tapissantes°, nécessitant peu d'entretien. En limite Sud, des arbres à haute tiges, tels merisier°, cormier°, cerisier° et pommier°, offrent fleurs et fruits à la vue des résidents.



■  
Digicode et  
vidéophone



■  
Locaux  
à vélos



■  
Parking

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

Majestueuse et contemporaine sur la route de Dijon, "Villa Éléance" se montre plus villageoise et intimiste sur jardins. Organisée en T, sa disposition permet d'offrir les meilleures expositions aux appartements, majoritairement Sud, Est ou Ouest. Conçus pour offrir des intérieurs baignés de lumière naturelle et un confort dans la durée, ils profitent tous d'un espace extérieur, que ce soit un balcon, une terrasse plein ciel ou un jardin privatif.

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 chambres sont 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









# 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 PVC dans toutes les pièces.
- 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° (mixte eau chaude/électricité).
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques selon plans°° dans les séjours et cuisines.

## La personnalisation :

- Revêtements stratifiés et 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 des chaudières gaz collective.

## 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.

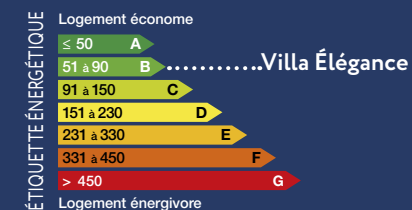
°°° Détails des murs concernés selon notice descriptive.



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/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, ■ évolutif, simple et accessible, un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>

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.



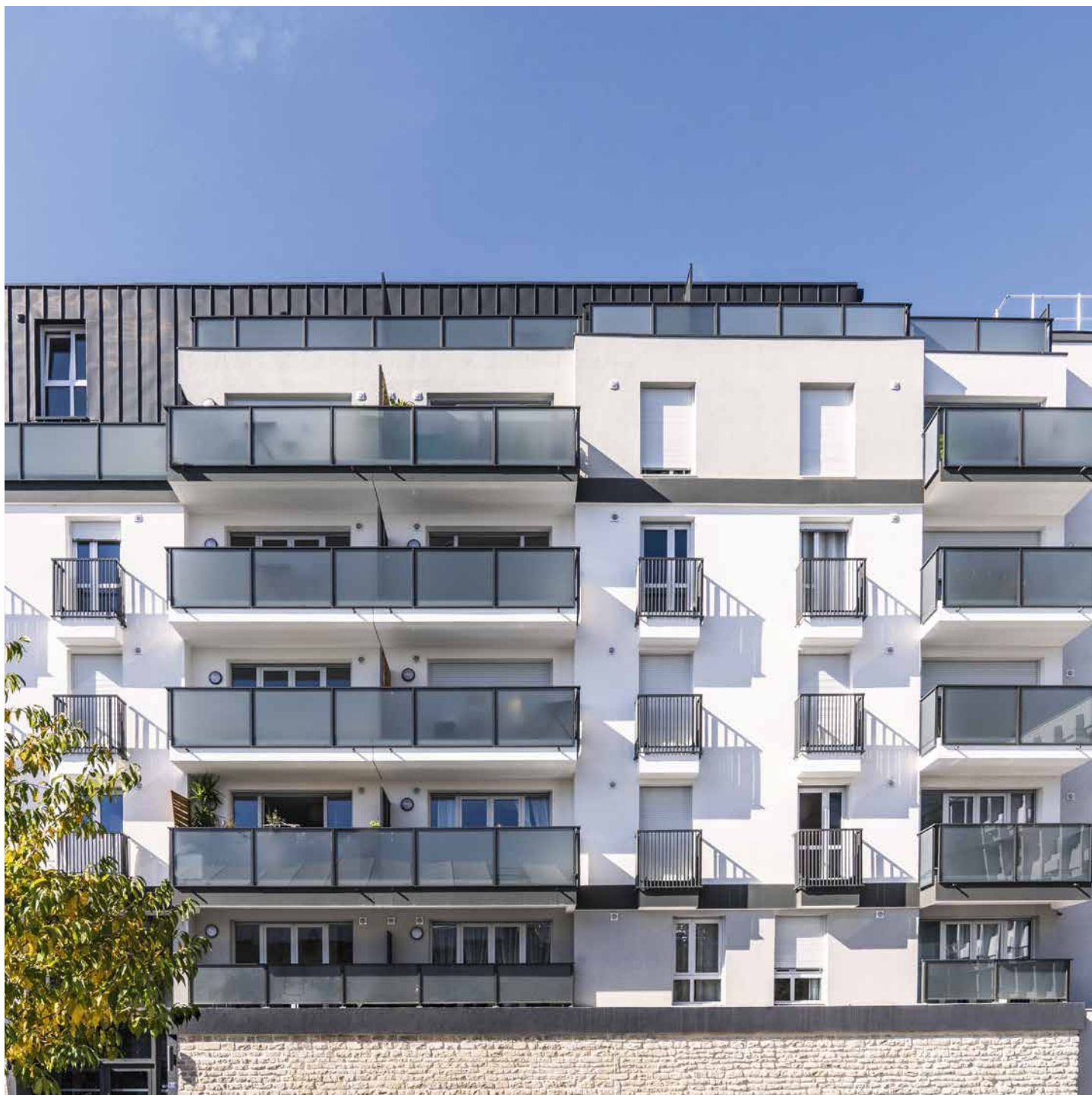
(1) Disponible sur une sélection de résidences

# 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 agréant 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, 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 1<sup>er</sup> 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.

# LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



**PROMOGIM.FR**

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

Ouvert du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h.  
Fermé lundi et dimanche.

