

TALANT



LE DÔME - 12, boulevard de Troyes

*Une architecture contemporaine
au cœur d'un quartier résidentiel et pratique, limitrophe à Dijon*





L'ADRESSE

Un emplacement pratique où tout est réuni pour simplifier et agrémenter le quotidien

Limitrophe des quartiers les plus appréciés de Dijon, Talant est une petite ville agréable, qui dévoile un panorama magnifique jusqu'au Jura, voire le Mont Blanc quand le temps est bien dégagé. Commune viticole du vignoble de la Bourgogne, autorisée à produire de l'aligoté ou encore du crémant, elle présente une qualité de vie qui attire chaque année de plus en plus de familles.

“Le Dôme” prend place dans un quartier résidentiel, aujourd'hui occupé par des maisons individuelles entourées de jardins. Dans ce cadre privilégié, les petits commerces, équipements et services constituent un environnement des plus pratiques. Ainsi pour les besoins du quotidien, boulangerie, pharmacie, épicerie et autres magasins de détail se trouvent dans un rayon de 2 min* tandis que le supermarché ne se place qu'à 6 min*. Côté enseignement, une crèche, un groupe scolaire (maternelle/élémentaire) et le lycée ouvrent leurs portes à quelques minutes de marche. Pour les loisirs, le Square Ernst Johnson, à 11 min*, se démarque

par la présence d'un terrain de tennis, d'une aire dédiée aux chiens et d'un espace pour jouer à la pétanque. Les déplacements sont facilités par deux lignes de bus (L5 et B13), dans un périmètre de 5 min*, qui mènent à la place Darcy en 10 min***. En voiture, la rocade et la LINO se rejoignent en 4 min**.

Boulevard de Troyes, la résidence se compose de deux bâtiments à taille humaine. Tous deux affichent une architecture contemporaine, toute en élégance. Entourés par des espaces verts, ils déclinent des appartements aux surfaces variées, fonctionnelles et bien agencées. Lumineux, la grande majorité d'entre eux est exposée Sud-Est ou Nord-Ouest pour le premier immeuble, Sud-Ouest ou Nord-Est pour le second. Objets du plus grand soin, tous les intérieurs bénéficient d'une surface extérieure depuis laquelle les résidents profitent d'une vue dégagée.

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

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

***Temps de trajet donné à titre indicatif. Source divia.fr.



Boulangerie
à 2 min*



Bus
à 3 min*



Écoles
maternelle
et élémentaire
à 3 min*



Supermarché
à 6 min*

L'ARCHITECTURE

Un vocabulaire contemporain, rythmé et élégant



Raffinée dans ses volumes, élégante dans ses teintes et harmonieuse dans ses proportions, la réalisation doit son identité à son allure contemporaine, sobre et épurée. "Le Dôme" se compose de deux immeubles mitoyens, s'élevant sur deux étages surmontés de comble. Pour s'insérer parfaitement dans leur environnement, les bâtiments développent une volumétrie horizontale spécialement étudiée.

L'ensemble est séquencé par un jeu de couleurs et de matériaux, délimitant chaque zone. En soubassement, l'alternance de pierre de parement et d'enduit beige* lui confère une belle prestance. Les étages courants s'habillent d'un enduit blanc*, apportant de l'éclat aux façades. Enfin, le dernier niveau est coiffé par de l'acier laqué gris* à joint debout. Des lucarnes-balcons se démarquent de ce couronnement pour donner du rythme à l'ensemble.

Le traitement des espaces extérieurs fait également l'objet d'une grande attention. Tantôt encadrés par des

pans verticaux, tantôt non couverts, les balcons et terrasses enrichissent cette architecture, affirmant son cachet moderne. Quant à leur garde-corps en verre opalescent, ils apportent une note légère à l'ensemble.

Afin de marquer l'entrée de la réalisation, le côté Sud-Est affiche une écriture particulière. Le hall est largement vitré et son troisième étage, en attique, est couronné par une toiture à la forme à demi arrondie. La transition avec l'autre immeuble se fait par une terrasse non accessible. La façade s'anime par un jeu graphique de pleins et de vides, ces derniers étant plus hauts que larges.

*Coloris selon choix de l'architecte.

“Le Dôme” sculpte des volumes nettement découpés aux lignes franches, animés par des espaces extérieurs largement marqués.

Oslo Architectes

”



Architecture
contemporaine



Balcons,
terrasses ou
jardins privés



Espace
paysager

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

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 vinylique, 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 l'entrée, le séjour, la cuisine, les chambres, les circulations et les dégagements.
- Carrelage Saloni* dans 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, sèche-serviette Acova* (mixte eau chaude/électricité).
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).

- Volets roulants électriques** selon plans dans les chambres et les séjours.

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 collectives.

LA PERSONNALISATION

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



LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec vidéophone sur porte intérieure relié à chaque appartement. Digicode sur le portillon piétons et première porte du hall.
- 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.

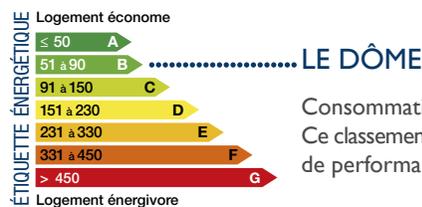
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** 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 qui vous simplifie la vie.

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

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).

LE CADRE DE VIE

Un cadre résidentiel agrémenté par des touches de nature

Pour offrir à ses résidents un lieu de vie sûr et tranquille, la réalisation est entièrement privatisée par une grille en serrurerie reposant sur un muret en pierre côté rue et par des panneaux de couleur gris anthracite sur ses autres limites.

Boulevard de Troyes, un portillon à digicode permet de pénétrer à pied dans la résidence. Il s'ouvre sur une allée intérieure, bordée de verdure et rythmée de quelques marches, donnant sur l'entrée du hall soigneusement décoré. L'accès aux logements est protégé par un vidéophone. Toujours dans la même rue, un portail permet aux voitures de rejoindre la rampe desservant le parc de stationnement en sous-sol, accessible après avoir franchi une porte automatique télécommandée. Pour assurer une praticité maximale, il accueille des locaux à vélos/poussettes et est relié aux étages par deux ascenseurs.

Les aménagements extérieurs ont retenu toute l'attention des concepteurs. Outre la végétalisation qui met le bâtiment B à distance de l'espace public, "Le Dôme" est embelli par la présence de pelouses à l'arrière de

la copropriété et sur son côté Est. Plantés d'arbres et d'arbustes aux essences variées*, ces jardins paysagers

offrent un cadre de vie des plus agréables et sereins.

*Essences au choix de l'architecte.



Digicode et vidéophone



Parking sous-sol



Locaux à vélos et poussettes

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

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

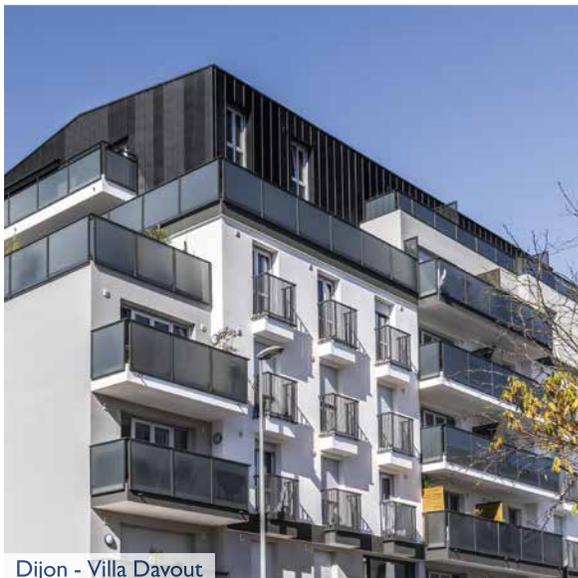
Une implantation locale forte

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.

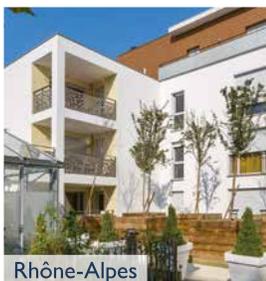


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 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 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.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Bourgogne



Provence



Nord



Alsace



Côte d'Azur



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.



LA VIE QUOTIDIENNE

- Groupe scolaire (maternelle et élémentaire) à 3 min*, crèche à 9 min*, lycée privé à 10 min*.
- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, épicerie) dans un rayon de 2 min*, supermarché à 6 min*, centre commercial Toison d'Or à 10 min** en voiture.
- Bureau de poste à 10 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 3 min* de l'arrêt de bus "Chaumière" (L5) qui permet de rejoindre la place Darcy, le TI, la place de la République et la gare SNCF.
- À 5 min* de l'arrêt de bus "Clomiers" (L5 et B13) qui mène à la place Darcy en 10 min**.
- Accès rapide à la rocade.

LES LOISIRS

- Médiathèque à 4 min** en voiture.
- Théâtre à 3 min** en voiture, cinéma à 10 min**.
- Square Ernst Johnson à 11 min* à pied.

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

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

***Temps de trajet donné à titre indicatif. Source divia.fr.

ESPACE DE VENTE

3, Place Bossuet
21000 DIJON

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



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