



PARC

DIJON

À l'orée du centre-ville, un domaine clos et préservé,
à l'abri de l'animation urbaine

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.

En concevant la résidence "PARC" comme une promenade autant qu'un lieu de vie, où il fait bon se détendre et se rencontrer, nous avons voulu en faire une valeur sûre du bien-être. En y associant une architecture très soignée, où la pierre de Bourgogne reconstituée a la part belle, nous en avons fait une valeur sûre de l'immobilier.



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



Vue sur la Villa du Jardin



Porte Guillaume



Station de tramway "Foch Gare"



Place de la Libération



Les Berges de l'Ouche



Gare de Dijon



Dijon Plage

À l'orée du centre-ville, ■ une adresse rare, à la fois calme et centrale

Dijon est mondialement reconnue pour son centre historique magnifiquement préservé, l'un des plus vastes secteurs sauvegardés de France, mais aussi pour son patrimoine culturel et gastronomique, avec la cité internationale de la gastronomie et du vin ou encore les Climats du vignoble bourguignon. Dijon est également une ville tournée vers l'avenir, dynamique et attractive, attirant chaque année plus d'habitants, d'étudiants et d'entreprises. À la croisée des grands axes routiers et ferroviaires, Dijon a tous les atouts d'une grande métropole, saluée pour la qualité de ses équipements et son cadre de vie.

Aux portes du centre-ville, la résidence "PARC" s'inscrit dans un agréable quartier résidentiel en bordure du canal de Bourgogne et des berges verdoyantes de L'Ouche. En cœur d'îlot, entre le prieuré de Larrey et quelques maisons individuelles, la réalisation préserve son calme en restant proche de tout. Boulangerie, pharmacie, boucherie, primeurs, supermarché..., l'ensemble des commerces du quotidien sont à moins de 6 min^{*} à pied. L'hypermarché le plus proche est à 4 min^{**} de voiture. De la crèche à l'école primaire, les établissements sont à moins de 10 min^{*} à pied. Il faut 4 min^{*} de plus pour se rendre au collège. La proximité du boulevard des Gorgets, où passe plusieurs lignes de bus, facilite les déplacements vers la gare, en 7 min^{**}, ou les lignes de tramway T1 et T2 en 6 min^{**}. Les grands espaces naturels et le lac Kir ne sont pas loin, tout comme l'animation du cœur de Dijon.



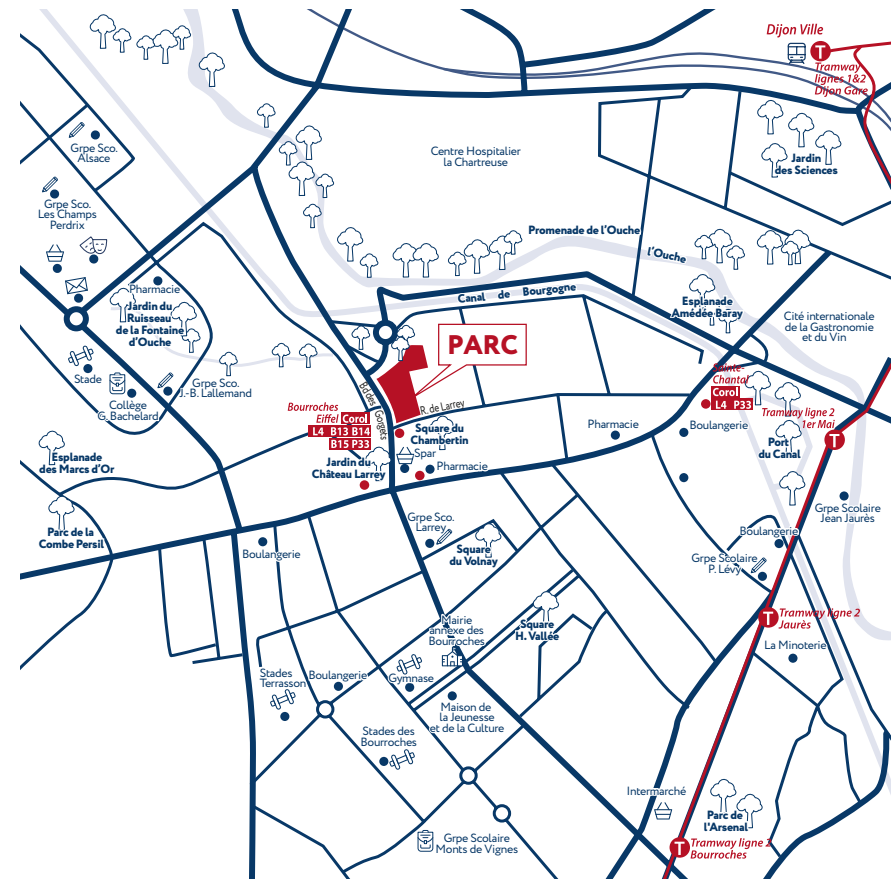
Supermarché
à 2 min^{*}



Crèche et école
à moins de 10 min^{*}



Tramway
à 6 min^{**}



PARC : 56, rue de Larrey

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

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

L'élégance contemporaine ■ pour rendre hommage à l'architecture authentique

"PARC" est bien plus qu'une adresse composée des 5 petits immeubles et deux maisons desservis par une voie privée. C'est un lieu de vie rare, où une promenade piétonne serpente entre les jardins, où la nature est généreuse et invite aux rencontres et à la flânerie. Les appartements, aux plans soigneusement étudiés, tous prolongés par une belle extension extérieure, ont été conçus et orientés pour profiter pleinement de ce cadre de nature exceptionnel.

Côté rue de Larrey, à l'entrée de la réalisation, l'immeuble dédié au locatif libre se veut majestueux, ses 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée dominant ses voisins comme pour mieux les dissimuler aux regards extérieurs. Ses nombreux décrochés de façades sont accentués par les jeux de couleurs°, de l'enduit beige° en soubassement au blanc° immaculé des étages. Les plaquettes en attique, dont la teinte réglisse° crée un contraste du plus bel effet, et les parements de pierre blonde° reconstituée à certains endroits apportent une touche d'authenticité aux façades.

Le long de la voie privée, la Villa du Bosquet, la Villa de la Roseraie et la Villa du Jardin conservent ce même principe de blancheur prédominante, ponctuée de parements de pierre et d'enduit beige°. De trois étages seulement, ils adoptent les toitures à deux pentes aux tuiles plates, au classicisme légèrement atténué par le dessin moderne des lucarnes. Côté Ouest, face au parc, les avancées et les retraits des façades permettent de créer davantage de balcons et de profondes terrasses.

°Coloris selon choix de l'architecte



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

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



Vue aérienne de la Villa du Bosquet au premier plan, et des Villas de la Roseraie et du Jardin au second plan



Vue de la Villa du Verger à droite et de la Villa du Jardin à gauche



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

Un domaine pour vivre ■ en harmonie avec son environnement

Avec le souci de cohabiter harmonieusement avec son illustre voisin, le Prieuré de Larrey, la réalisation utilise comme référence les matériaux les plus emblématiques de la région, entre parement en pierre blonde[°] de Bourgogne reconstituée, tuile plate et brique de parement colorée[°]. Ces éléments, associés à l'architecture sobre, contemporaine mais jamais identique des immeubles qui la composent, offrent une élégance sans cesse renouvelée tout au long de l'allée.

Au Nord, à l'extrémité de la réalisation, l'architecture retrouve toute sa modernité, les maisons et la Villa du Verger qui se font face bénéficiant de la même philosophie, de la toiture terrasse jusqu'aux enduits blanc[°] et beige[°] et à la pierre blonde[°] par endroits. À noter que des menuiseries blanches[°] et des garde-corps marron foncé[°] habillent l'ensemble des immeubles de la réalisation, ces derniers alternant verre dépoli, tôle perforée et barreaudage droit pour mieux rythmer les façades.

[°]Coloris au choix de l'architecte

Plus qu'un écrin ■ à vivre au naturel, une promenade en 6 paysages

Dans ce lieu préservé, caché derrière son mur en pierre ou les rangées d'arbres du parc du prieuré et de la rue de l'Écluse, la résidence "PARC" recèle un univers végétal insoupçonné. Une fois passé les grilles de la rue de Larrey, l'allée des Abeilles, avec ses parterres d'arbustes bas et de vivaces, ponctués de graminées° et de fleurs légères°, est le plus court chemin pour rentrer chez soi. Mais, les résidents peuvent choisir un autre chemin, une véritable promenade paysagère, à travers six jardins et autant d'univers.



DÉCOUVREZ CETTE PROMENADE
EN VIDÉO

1 - Le bosquet

Premier arrêt de la promenade, une placette calme et ombragée, agrémentée de deux bancs, invite à la détente à l'ombre d'un bosquet de noisetiers de Byzance°. Le chemin se poursuit, planté d'érables champêtres°, de cerisiers du Japon°, de cerisiers à grappes°, à la floraison printanière de toute beauté, et de quelques ormes de Chine°.



2 - La roseraie°

Habillée d'une pergola pour mieux recevoir ses rosiers° fleurissant en toute saison, cet espace ordonné se prolonge entre deux immeubles par une allée de graminées° aux couleurs chatoyantes.



3 - Le potager

Entouré d'une haie à petits fruits (groseilles, cassis, framboises et fraises)°, d'arbres de Judée° et de troène ibota°, le potager est le lieu des rencontres et de la convivialité, où les habitants peuvent cultiver leurs propres légumes. Il est doté d'une cabane pour ranger des outils ou du mobilier et d'un bac à compost.

4 - Le jardin-patrimoine

De vieux arbres majestueux y sont les traces d'un passé soigneusement préservé. Le jardin-patrimoine garde ainsi des airs de parc ombragé du XIX° siècle.



5 - Les grandes fleurs°

Dans la perspective de l'allée des Abeilles, une pergola et son banc en bois invitent à la détente, entourés de fleurs° à grand développement, aux couleurs et aux senteurs variées.



6 - Le verger

Prairie plantée de pommiers° de diverses variétés, Reine des Reinettes°, Grise° du Canada°, Regali°... Le verger devient à chaque automne un lieu de récolte et de partage privilégié.

°Essences au choix de l'architecte

Dans une nature omniprésente, ■ un domaine clos et préservé, à l'abri de l'animation urbaine

La résidence "PARC" s'inscrit en lieu et place d'un ancien site apicole. La réalisation en préserve la mémoire avec "l'allée des abeilles", voie privée conservée, et de nombreux aménagements décorés en « nid d'abeilles » parsemant le domaine. Bordée à l'Ouest par le Prieuré et son parc, à l'Est par un espace pavillonnaire, la réalisation est entièrement entourée de murs, grillages et de grilles en ferronnerie. L'entrée principale, au Sud par la rue de Larrey, s'ouvre sur l'allée des abeilles et permet d'accéder ou de sortir du domaine en voiture ou à pied, alors que le portail au Nord, par la rue de l'Écluse, ne sert que de sortie pour les automobilistes alors qu'il permet aux piétons d'aller et de venir.

L'accès au domaine est sécurisé depuis l'entrée principal côté rue de Larrey, qui propose un portillon doté d'un digicode. Après quelques mètres, le cheminement suggère aux piétons de longer l'allée des Abeilles ou d'emprunter la promenade paysagère, à gauche. En ligne droite ou à travers 6 jardins thématiques, l'une comme l'autre mènent aux immeubles en cœur d'îlot et à l'accès Nord, rue de l'Écluse. Chaque hall d'immeuble, élégamment décoré, est accompagné d'un vaste local à vélos, les pistes cyclables qui longent le canal rendant ce mode de transport particulièrement pratique.

Les deux accès voitures sont privatifs par un portail télécommandé. L'entrée au Sud est largement en retrait de la chaussée, permettant de ménager des espaces deux roues et deux places de stationnement pour des voitures électriques en autopartage.

L'accès aux parkings en sous-sol s'effectue directement depuis la rue de Larrey, par une rampe dotée d'un portail télécommandé. Le sous-sol, qui irrigue l'ensemble des immeubles de la réalisation, est bien sûr relié aux appartements en étages grâce à des ascenseurs à contact Vigik®. Des locaux à vélos y sont aussi disponibles, en complément de ceux attenants aux halls d'entrée. Enfin, une vingtaine de places de stationnements extérieurs sont dispersées le long de l'allée et les maisons disposent chacune d'une place dédiée, en supplément d'un garage fermé.



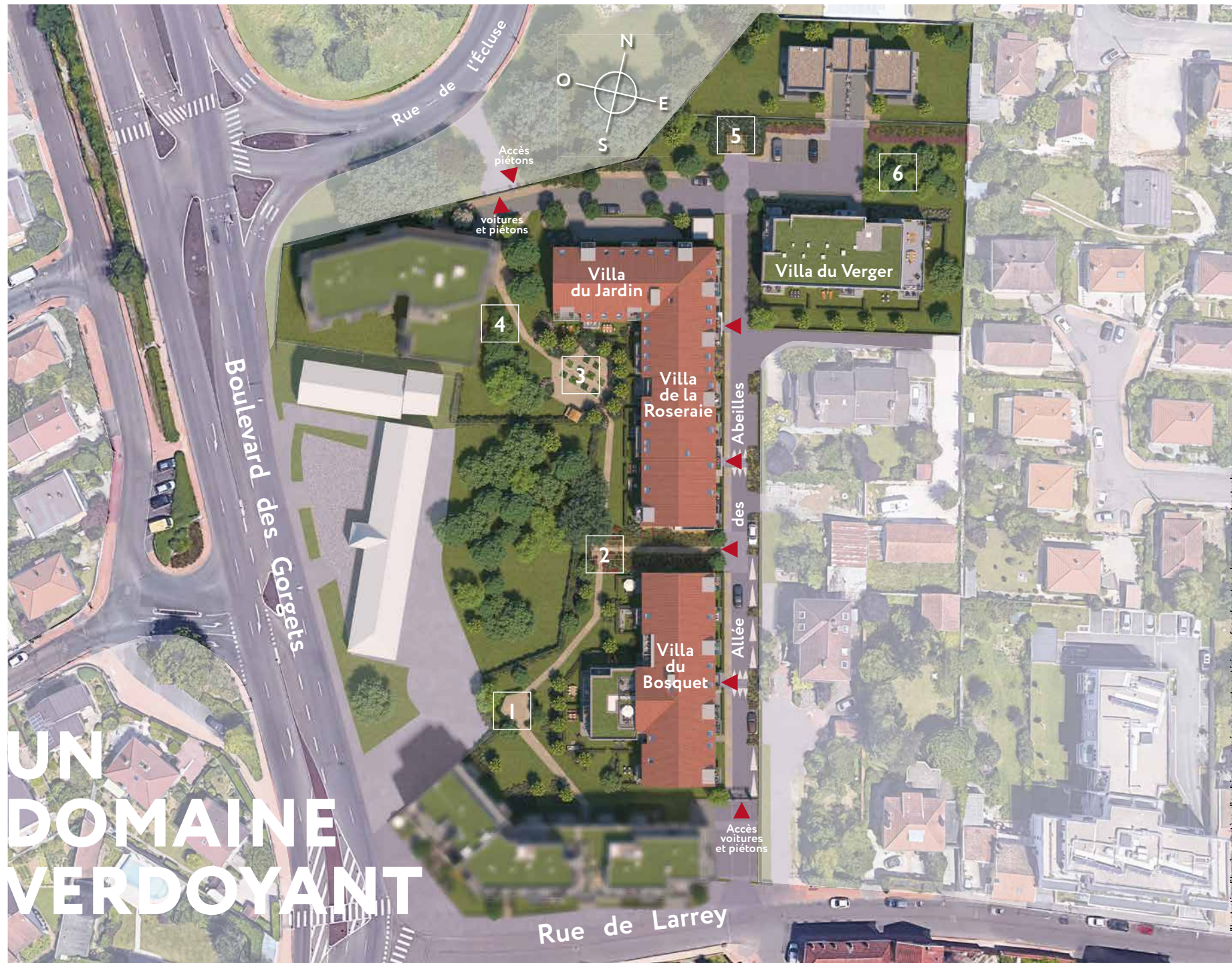
Digicode et
vidéophone



Cœur d'îlot
végétalisé



Parking
en sous-sol



UN DOMAINE VERDOYANT

1 - Le bosquet 2 - La roseraie 3 - Le potager 4 - Le jardin-patrimoine 5 - Les grandes fleurs 6 - Le verger

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



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 peints 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, la cuisine ouverte sur séjour, les chambres 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. Fenêtres équipées d'un mécanisme oscillo-battant (selon plans).
- 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° à eau chaude.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques dans les séjours cuisine selon plans°, volets roulants manuels dans les autres pièces.

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.
- Raccordement au réseau de chauffage urbain.
- Production d'eau chaude assurée par la sous-station de chauffage urbain.

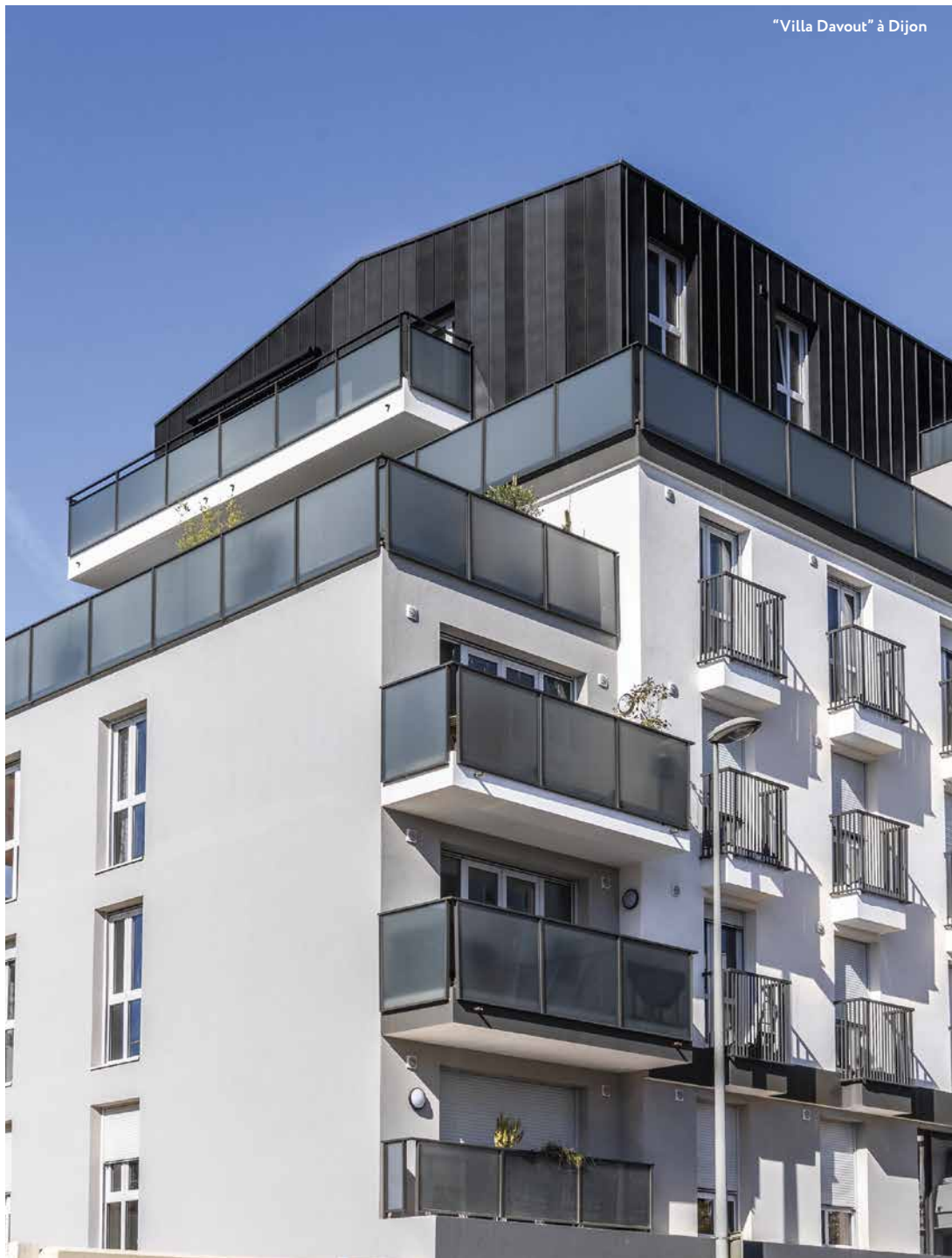
La sécurité :

- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec vidéophone sur porte intérieure relié à chaque appartement. Digicode et pass Vigik° sur les portillons piétons et première porte des halls.
- 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, grillage rigide ou mur maçonné fermant la résidence sur les limites séparatives.

° Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

°° Sauf sur les petits châssis.

"Villa Davout" à Dijon



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.

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.

(1) Disponible sur une sélection de résidences

"Villa Davout" à Dijon



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^{er} 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.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

Boutique :
3, place Bossuet - 21000 Dijon
03 80 100 100

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

