PROMOGIM
LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

VILLA HARMONY

DIJON

Un cadre de vie unique aux portes du centre historique,
dans un quartier prisé

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose et le soin apporté à la conception et à la réalisation de ses résidences. Pour nos clients, ces différents éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée ainsi qu'une valorisation pérenne de leur patrimoine.

À Dijon, Promogim a signé ces dernières années, de belles réalisations renforçant ainsi sa notoriété et son savoir-faire.

À quelques mètres de la précédente réalisation Promogim "Villa Davout", la nouvelle résidence "Villa Harmony" s'inscrit dans cette lignée, offrant une adresse de choix dans un quartier prisé à proximité immédiate du centre historique. Profitez d'un cadre de vie moderne et connecté, au cœur de la vie dijonnaise et découvrez "Villa Harmony", la valeur sûre de l'immobilier.

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

Hall d'entrée de la résidence rue de Gray

Le Canal de l'Ouche

Dijon Plage

Place de la Libération

Le Tramway

La Porte Guillaume

La gare de Dijon

Un emplacement privilégié aux portes du centre historique

Capitale historique de la Bourgogne, Dijon incarne l'art de vivre français avec sa gastronomie, ses vins et un patrimoine remarquable de plus de 3000 édifices protégés, attirant plus de 3 millions de visiteurs chaque année. Moderne et dynamique, la ville s'est tournée vers l'agroalimentaire, le numérique et la santé, développant des pôles universitaires et de recherche innovants. Engagée dans l'écologie, Dijon est une métropole accessible, au carrefour des autoroutes et lignes TGV, au cœur d'une région classée à l'Unesco, offrant une qualité de vie idéale.

À seulement 10 min* à pied de la place de la République et 12 min* de la place de la Libération, "Villa Harmony" profite d'une situation idéale, dans un quartier à la fois agréable et pratique. Outre la proximité immédiate du centre historique, la résidence dispose de tous les équipements du quotidien dans un rayon de 500 m***. Les familles apprécieront que la crèche et les écoles soient à moins de 10 min* à pied, y compris le Lycée Carnot, à 3 min* seulement. Un supermarché se trouve à 2 min*, entouré de commerces de proximité : boulangerie, tabac, banque, coiffeur... Sans oublier toutes les boutiques du centre historique, à moins de 15 min* à pied. Enfin, le CHU de Dijon, est accessible en 10 min** en bus. Côté transports, les tramways T1 et T2 place de la République et la gare de Dijon-Porte Neuve, à 2 min* ainsi que deux lignes de bus à 3 min*, facilitent les déplacements dans la métropole.

Villa Harmony : 10, rue Davout

Supermarché et commerces à 2 min*

Tramways T1 et T2 à 2 min*

2 lignes de bus à 3 min*

Crèches et écoles à moins de 10 min*

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps. **Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.
***Distances données à titre indicatif. Source Google Maps.

Une identité architecturale élégante entre histoire et modernité

Après "Villa Davout", précédente réalisation Promogim à quelques mètres plus au Nord, c'est au tour de "Villa Harmony" d'apporter son élégante contribution au développement du quartier.

Avec ses lignes à la fois sobres, épurées et modernes, "Villa Harmony" s'intègre harmonieusement dans un tissu urbain varié, où cohabitent des constructions du début du 20e siècle, des années 60, et des années 90. Pour s'inscrire au mieux dans son environnement, "Villa Harmony" s'inspire des éléments environnants les plus marquants. Les garde-corps en serrurerie des balcons reprennent le mêmes motifs que ceux de l'immeuble voisin tandis que le mur arrondi en pavés de verre qui surplombe le hall double-hauteur fait écho à l'immeuble d'angle situé en face.

Tout en s'intégrant à l'histoire du quartier, "Villa Harmony" apporte une touche de contemporanéité en y ajoutant ses volumes et ses matières. Le choix des matériaux met en avant ce dialogue entre tradition et modernité : un soubassement en béton matricé gris*, des façades en enduit blanc* couronné par un attique en bardage d'acier gris* et subtilement rehaussé par des garde-corps en teinte grège*.

Côté jardin, sur la rue Davout, le blanc devient prédominant avec les garde-corps en verre opalescent. Seuls les derniers étages en attique adoptent l'enduit beige*, ajoutant chaleur et légèreté à l'ensemble.

*Coloris selon choix de l'architecte.

DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE

Mot de l'architecte

"Résidence traversante, "Villa Harmony" joue un rôle différent dans les deux rues où elle s'installe. Rue de Gray, majestueuse, elle ajuste ses hauteurs pour achever l'alignement. Rue Davout, plus discrète, elle prend du recul pour ouvrir ses jardins sur la ville."

A2A – Architectes

MATÉRIAUX NOBLES

ARCHITECTURE MODERNE

INTÉGRATION HARMONIEUSE

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

"Villa Harmony" depuis la rue de Gray

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

Un cadre de vie agréable

Un cadre de vie préservé entre ville et jardins

"Villa Harmony" est conçue pour offrir à ses habitants un vrai confort de vie au quotidien. L'entrée de la résidence se situe rue de Gray, et est sublimée par un hall à double hauteur soigneusement décoré, qui accentue le caractère de grand standing de "Villa Harmony". Un peu plus au Sud, un local vélos est accessible directement depuis la rue pour plus de praticité.

L'entrée du parking se fait aussi par la rue de Gray. On retrouve également des places de stationnement en extérieur, côté rue Davout. Deux sont réservées aux appartements du rez-de-chaussée, avec un accès direct depuis leur jardin. Deux autres, situées avant le portail de la résidence, sont dédiées à l'autopartage. Une dernière est prévue pour les personnes à mobilité réduite leur permettant d'atteindre la rue de Gray en empruntant le porche traversant l'autre bâtiment.

À l'Ouest, côté rue Davout, la résidence révèle d'agréables jardins paysagers. En pied d'immeuble, ils sont privatifs et prolongent les appartements du rez-de-chaussée. Côté rue, en pleine terre, ils sont plantés d'arbres de haute tige*, créant un véritable bosquet en ville. Ils sont entièrement clos pour préserver la tranquillité des résidents. Les toitures, elles aussi végétalisées, viennent compléter cet aménagement et contribuent au respect des engagements écologiques de la ville ainsi qu'au confort des appartements.

*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des appartements au confort durable, pensés pour vous

La résidence s'ouvre sur deux rues, offrant ainsi aux appartements de très belles orientations Est ou Ouest, certains étant même traversants. Ils sont pour la plupart prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif. Aux derniers étages, deux beaux duplex profitent de magnifiques terrasses plein ciel.

La conception des plans, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité offre des intérieurs agréables. Ainsi, les séjours sont le plus souvent prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Les chambres, soigneusement agencées, bénéficient pour la plupart d'un vaste rangement, pratique au quotidien. Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

Des intérieurs lumineux

Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

Des prestations de grand confort

Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré 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).
- Éclairage 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 les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans le séjour, la cuisine, 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 (toute hauteur).
- 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).
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- WC suspendus.
- Volets roulants électriques sur toutes les ouvertures (selon plans**).

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 intérieure (selon étude thermique) et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par chauffage urbain.

La sécurité :

- Hall d'entrée sécurisé 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.

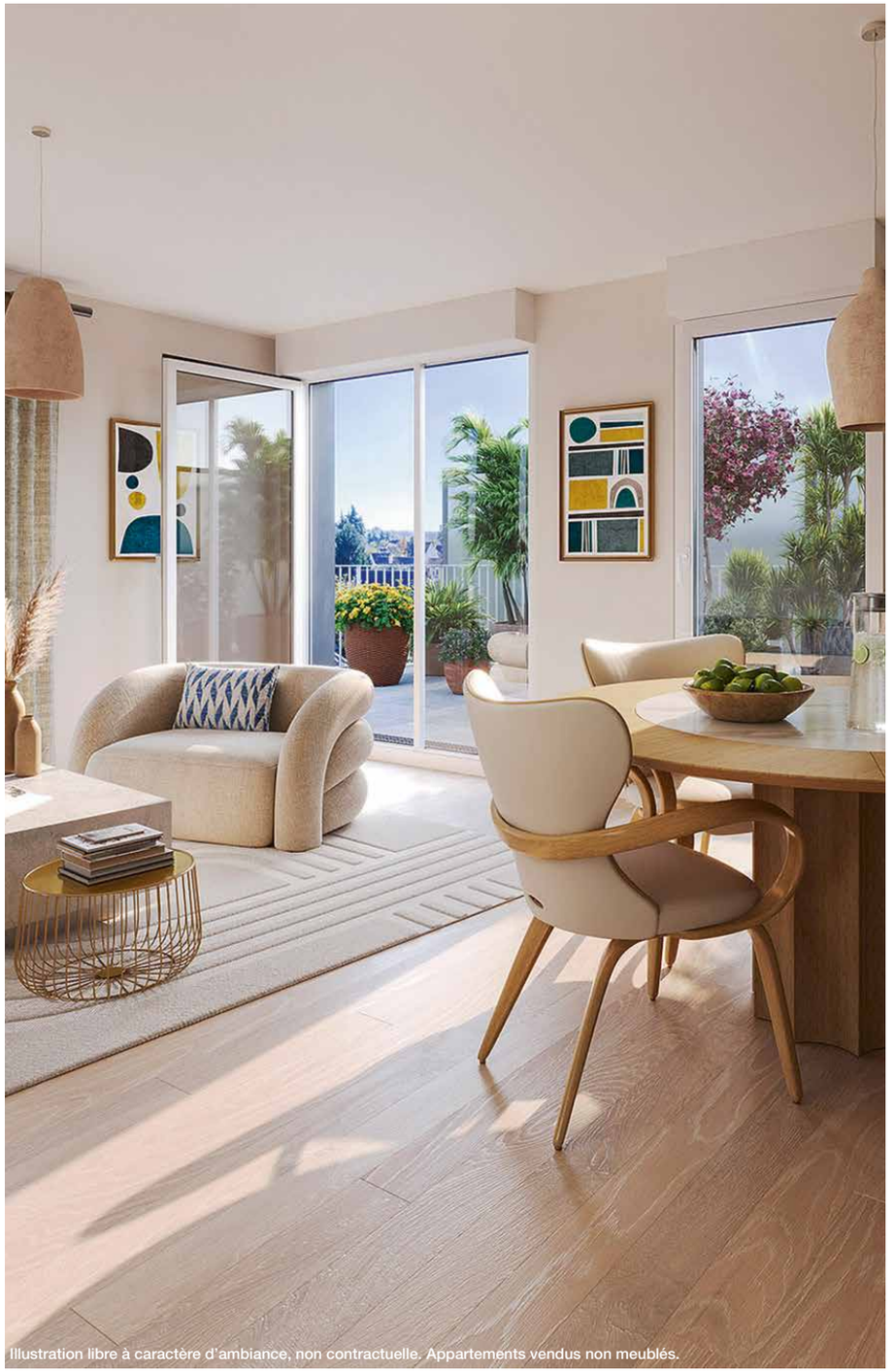

Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage…), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments résisteront mieux aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1er janvier 2022.

simplissim

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.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- 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).

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 55 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 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 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
LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

ESPACE DE VENTE :

3, Place Bossuet - 21000 DIJON

Ouvert de mardi à samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h.

03 80 100 100

DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS SUR PROMOGIM.FR

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