

Faibourg 31

Dijon



Au cœur de Dijon, redécouvrez le plaisir de vivre en ville !

Avant d'être une **métropole rayonnante** de 23 communes, celle que l'on surnomme "la ville aux cent clochers" est une ancienne cité ducale **habitée par l'Histoire**.

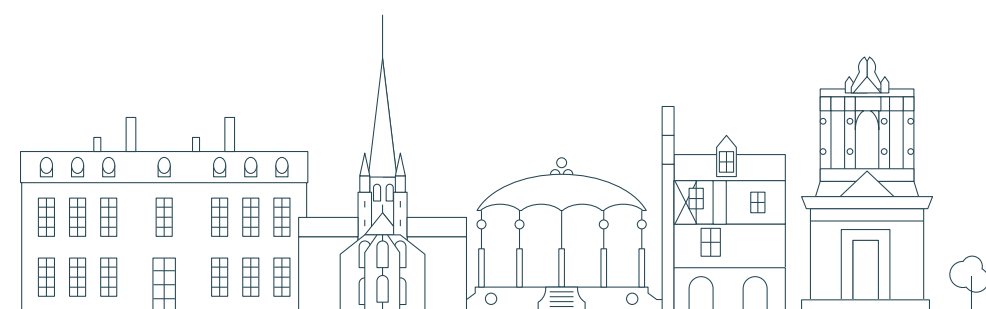
Ceinturée par les Climats du vignoble de Bourgogne, un véritable trésor naturel inscrit au **patrimoine mondial de l'UNESCO**, Dijon veille soigneusement sur son terroir d'exception.



En tête du classement des villes du Nord-Est où il fait bon vivre et travailler, **labelisée "Ville d'Art et d'Histoire"** notamment grâce à son **centre-ville préservé**, reconnu comme l'un des plus vastes de France, Dijon séduit à bien des niveaux.

Cité internationale de la gastronomie et du vin, hôtels particuliers, palais, maisons à colombages aux tuiles vernissées... Les Dijonnais sont plongés dans un **musée à ciel ouvert !**

À moins de deux heures* en TGV de Paris, Lyon ou Strasbourg, accessible par **trois autoroutes** et dotée d'un **réseau de transports en commun** efficace, Dijon attire autant les entreprises, que les étudiants ou les familles.



Une nouvelle adresse qui vous change la vie

Située entre le cours du Parc, la place du Président Wilson et le parc de la Colombière, votre nouvelle résidence a hérité d'une **adresse prisée** pour son côté résidentiel, calme et connecté.

Avec la **proximité immédiate de plusieurs lignes de bus**, qui traversent le centre-ville de Dijon avant de gagner la gare TER/TGV, les déplacements aux quatre coins de la métropole sont facilités.

Au quotidien, **Faubourg 31** met tout, ou presque, à portée de main de ses habitants...

Un véritable gage de bien-être et de tranquillité !

Faubourg 31
Dijon



1 min à pied*
Square
Clément Janin



5 min à pied*
Commerces



6 min à pied*
Collège
Les Lentillères



10 min à pied*
Parc de la
Colombière



11 min à pied*
Groupe scolaire
Mansart



13 min à pied*
Cinéma
Eldorado



11 min à vélo*
Halles centrales
de Dijon

Faubourg 31

Faubourg 31 Habitez au sein d'une architecture qui a de la valeur !

En co-promotion avec AIRE NOUVELLE et BROWNFIELDS, et grâce au travail de l'agence d'architecture AA GROUP, ICADE a imaginé une résidence au style très contemporain qui arbore des teintes minérales allant du blanc perlé au beige, pour un rendu du plus bel effet.

Dans une logique de recyclage des matériaux, les architectes ont réutilisé les pierres du bâtiment existant et déconstruit, pour embellir la façade côté rue et donner à l'ensemble un cachet supplémentaire.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nichée dans un quartier résidentiel qui a su garder son authenticité, la résidence Faubourg 31 se veut sobre et élégante.

La volumétrie reprend les codes de l'architecture traditionnelle (sous-bassement en pierre, teintes douces ocre) mais dans une écriture contemporaine et épurée. La compacité du bâtiment permet de faire la part belle à de généreux espaces extérieurs paysagers de qualité et des espaces intérieurs fonctionnels.

Christelle ANDRE



Et si vous aviez la nature comme voisine ?

En cœur d'îlot, les 531 m² d'espaces verts de Faubourg 31 sont préservés des bruissements de la ville.

Composées de nombreuses essences végétales, dont plusieurs arbres, les haies champêtres apportent intimité et servent de refuge à la biodiversité.

Pour que chacun puisse s'adonner aux plaisirs de l'agriculture urbaine, des carrés potagers sont mis à disposition des résidents : une manière de créer du lien entre voisins autour d'une activité commune en plein air.



REPLACER LA NATURE AU CŒUR DE LA VILLE

Icade s'engage avec "Un arbre, Un habitant", à planter un arbre par habitant de la résidence⁽¹⁾.

En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.

(1) "Un arbre, un habitant" concerne les programmes immobiliers résidentiels ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à partir de 2022, soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuscule, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation ou au-delà.

Chez vous, la qualité de vie avant tout !

Côté intérieur, Faubourg 31 se distingue par son côté exclusif. Seulement 14 appartements du 2 au 4 pièces occupent les quatre étages de la résidence. Ils sont tous ouverts sur l'extérieur par des pièces de vie ensoleillées : balcon, loggia, ou terrasse plein ciel agrémentés de jardinières, promettent d'agréables moments de convivialité à l'air libre et préservés des vis-à-vis grâce à des garde-corps et des brise-vues en tôle perforée.

Baignés de lumière naturelle grâce à des grandes ouvertures savamment pensées, les intérieurs sont particulièrement clairs et chaleureux.



Jardin partagé arboré

Parking sécurisé

Potager partagé

Cuves de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage du potager

Vastes terrasses plein ciel

Toiture végétalisée

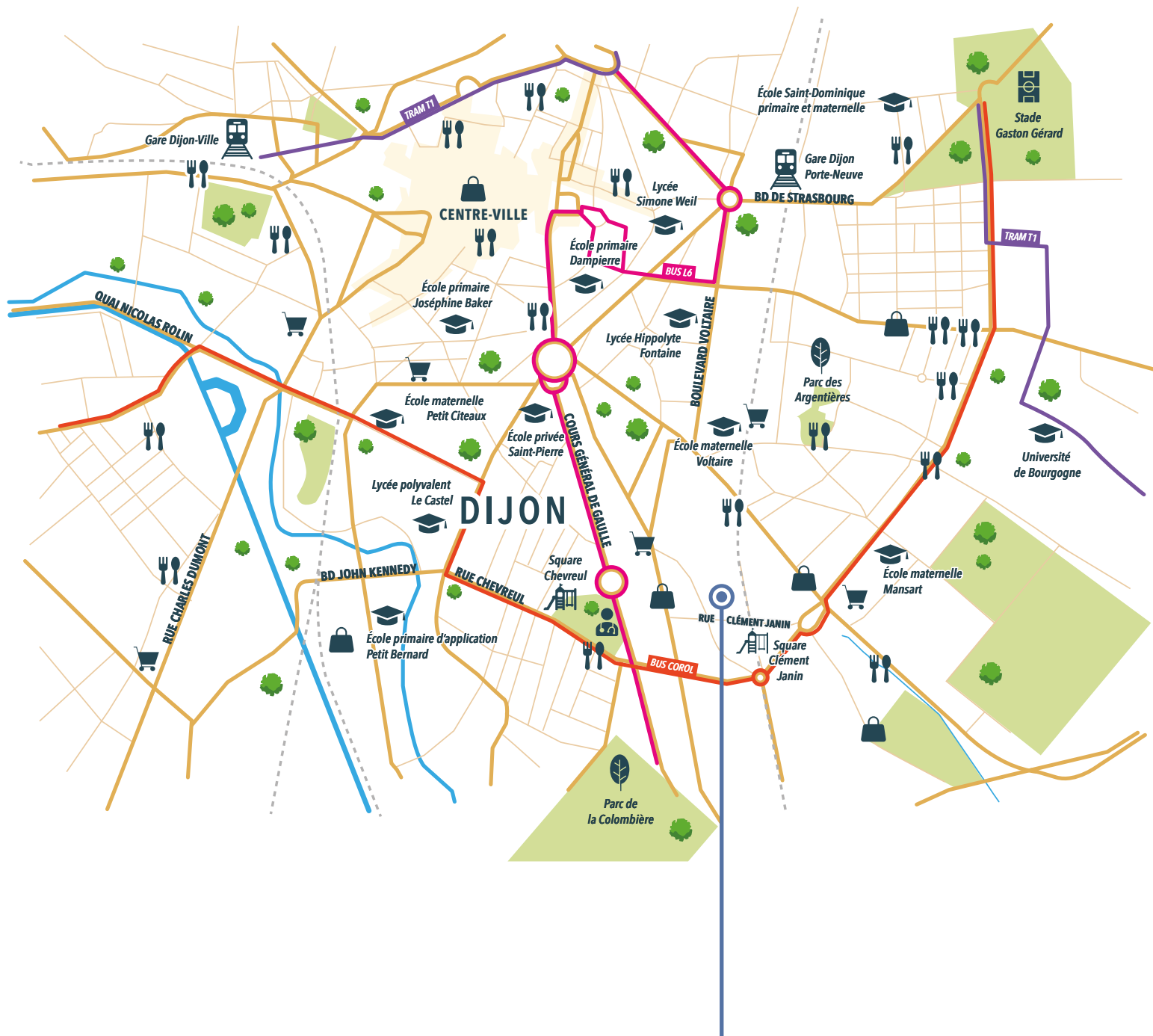
UNE GAMME DE PRESTATIONS DURABLES, ÉCORESPONSABLES ET FONCTIONNELLES

- Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 cm de marque ARTE DECO et plinthes en carrelage assorties dans l'entrée, le séjour, les dégagements, la salle de bains, la salle d'eau, la cuisine et les WC.
- Faïence murale 20x20 cm ou 20x40 cm de coloris blanc de la marque ARTE DECO au-dessus de l'évier de la cuisine sur une hauteur de 60 cm.
- Menuiseries extérieures en PVC de couleur blanche ouvrant à la française.
- Sol stratifié dans les chambres avec plinthes assorties.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à portes et d'un miroir avec applique LED de la marque CHENE VERT, d'une baignoire ou d'un receveur de douche extra-plat, de mitigeurs GROHE et d'un radiateur sèche-serviettes.

- Faïence murale 25x40 cm de la marque ARTE DECO à hauteur d'huissier au-dessus de la baignoire et du receveur de douche dans la salle de bains et salle d'eau. Tablier de baignoire en faïence.
- WC suspendu.
- Accès immédiat à Internet en Très Haut Débit Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée⁽¹⁾.
- Logement connecté et intelligent pour une meilleure gestion du chauffage.
- Robinet extérieur pour la plupart des terrasses.
- Porte palière intérieure bois, munie d'une serrure 5 points A2P⁽²⁾ de la marque VACHETTE et microviseur.
- Stationnements extérieurs sécurisés.
- Abri vélos extérieur sécurisé.



(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur. (2) Norme A2P : Assurance Prévention Protection. (3) La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL. (4) La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le dépôt de permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022. Elle impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de CO2eq/m²SHAB ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort, notamment le confort d'été.



Բալիօւրց 31

31 rue Clément Janin
21000 DIJON



brownfields