



IMAGIN' *air*

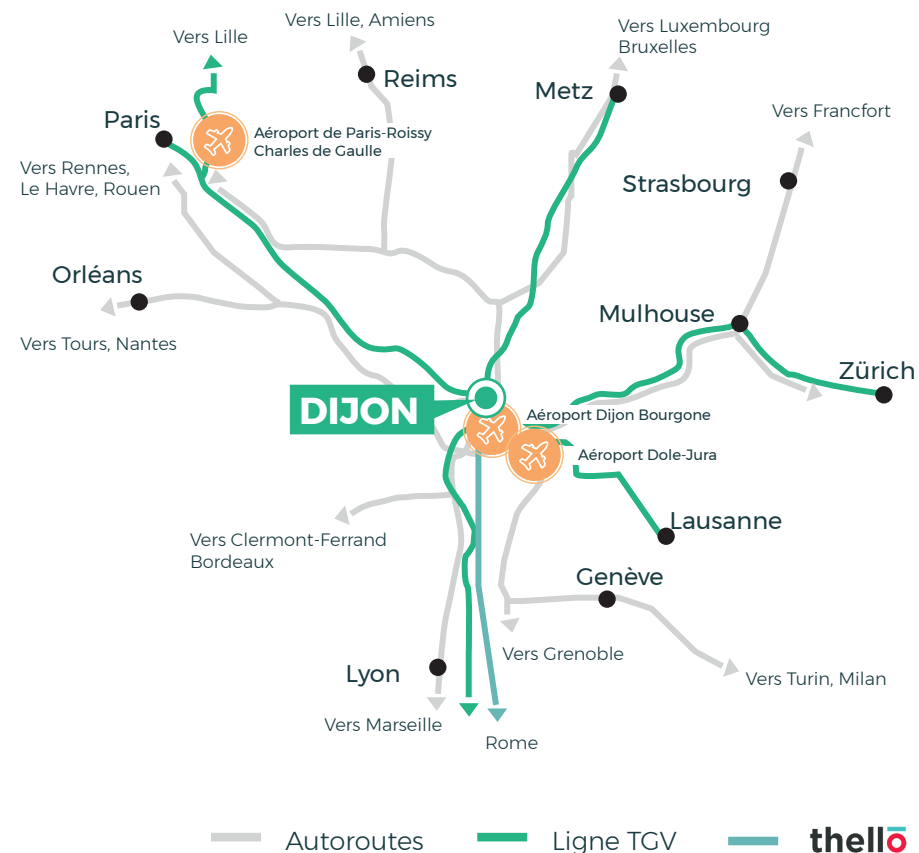
DIJON
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

DIJON MÉTROPOLE

UN TERRITOIRE FACILE D'ACCÈS

Dijon, la capitale des Ducs de Bourgogne, s'affirme aujourd'hui comme l'une des **métropoles les plus dynamiques de France**. Son **urbanisme repensé**, son **nouveau tramway**, son potentiel universitaire et culturel, mais aussi ses grands projets comme la **Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin** offrent à Dijon un rayonnement inédit.

Dijon prend place au cœur d'un **triangle géographique constitué de Paris-Lyon-Strasbourg**, un espace très bien desservi par les grands **axes autoroutiers**. La métropole est également située sur l'axe de **TGV Paris - Marseille**, elle profite aussi de la nouvelle **LGV Rhin-Rhône** permettant de circuler facilement dans le Grand Est vers les autres agglomérations régionales.



TERRITOIRE ATTRACTIF

QUALITÉ ET CADRE DE VIE

 **260 000**
habitants

 **166 000**
emplois

 **Villes climatiquement neutres et intelligentes**

DIJON

VILLE CAPITALE

Reconnue pour son **patrimoine** exceptionnel inscrit à l'**UNESCO** avec ses églises, ses hôtels particuliers et ses maisons à colombages, Dijon est une « **ville où il fait bon vivre** ». Un succès qui ne doit rien au hasard. Depuis plusieurs années, Dijon mène une politique active pour accroître le **bien-être de ses habitants**. L'installation de nouveaux équipements publics, la piétonisation des artères commerçantes, la multiplication des **animations et événements culturels** participent au **confort de vie** pour lequel la ville est récompensée.



Dijon



160 186
habitants



3^{ème} ville la plus attractive de France
en termes d'emploi et de logement



Ville la plus verte de France en 2020
avec 825 hectares d'espaces verts*



25 708
entreprises



1h30 de Paris
et **2h de Lyon** en TGV

*Classement Forbes, juin 2020



Cité internationale de la Gastronomie et du Vin

Au cœur de la métropole de Dijon, la **Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin** est un nouveau site **touristique et culturel** d'envergure internationale qui a ouvert début mai 2022. L'objectif est de conforter le positionnement de Dijon comme **destination gastronomique et viticole incontournable**. La cité gastronomique est un ensemble complet qui comprend à la fois des **équipements culturels** (des écoles, des espaces d'exposition, un cinéma multiplexe) ainsi que des **commerces** sur près de 5 000 m².

UN QUARTIER OÙ S'ÉPANOUIR

Situé à l'entrée Sud de Dijon, **l'écoquartier de l'Arsenal** est un projet urbain global. Cette transformation répond parfaitement aux enjeux de la **qualité de vie** et à la **préservation d'un environnement naturel**. Associant habitats, commerces, bureaux, services, crèche, équipements publics, tout en proposant une architecture empreinte de diversité, cet écoquartier est le symbole du **dynamisme dijonnais**. Depuis la résidence, de **multiples commerces et services de proximité** sont accessibles rapidement le long de l'avenue Jean Jaurès. Cet écoquartier dispose d'un **parc de 2 hectares** et bénéficie de la proximité du canal de Bourgogne propice aux promenades et à la détente. Le centre culturel de la Minoterie, situé au cœur de l'écoquartier, est un lieu de vie et d'animation **très prisé**.



Un cadre de vie privilégié



Ligne 2 de tramway arrêt Bourroches à 2 min. à pied



Centre-ville à 12 min. en tramway



Supermarché à 4 min. à pied



Établissements scolaires à moins de 5 min. en voiture



Centre culturel La Minoterie à 3 min. en voiture



Jardin de l'Arsenal au pied de la résidence



Gare TGV-TER de Dijon à 10 min. en voiture



Aéroport Dijon-Bourgogne à 13 min. en voiture



VOTRE RÉSIDENCE

NOTRE ENGAGEMENT DE TRANQUILLITÉ

La résidence Imagin'Air abrite au **rez-de-chaussée des commerces**. L'ensemble forme une **galerie piétonne** où il est agréable de flâner.

Tous les appartements du **T2 au T4** ont été conçus comme des **espaces de vie spacieux**, à la fois fonctionnels et modernes proposant de **grandes surfaces extérieures : jardins d'hiver, balcons, terrasses**.

Ils bénéficient, pour une grande majorité, d'une **double orientation**.

En façade Sud, la résidence offre de **belles vues sur le Jardin de l'Arsenal**.

L'aménagement paysager respecte parfaitement le cahier des prescriptions de **l'écoquartier de l'Arsenal**. Les résidents profiteront d'un **patio minéral, épuré et zen**. Et en son centre, des **bacs arborés et un espace en pleine terre** créent une **atmosphère conviviale**.

*Profitez d'une **ambiance végétale et conviviale** à quelques minutes du **centre-ville de Dijon**.*





**Appartements
du T2 au T4**



**Balcons, terrasses,
jardins d'hiver**



**Commerces sur 300 m²
en rez-de-chaussée**



**Cœur d'îlot
minéral arboré**



**Terrasse commune
orientée plein sud**



**Stationnement en sous-sol
pour tous les logements**

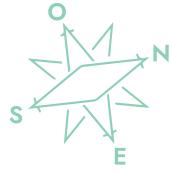


IMAGIN' *air*

87 Avenue Jean Jaurès
28 Allée de la Poudrière
21000 Dijon



Exemple de hall sécurisé



1



2



3





NOTRE ENGAGEMENT

UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage et parquet stratifié
- .Peintures blanches
- .Faïence murale



Prestations raffinées

- .Séjour : volets roulants à commande électrique dans les séjours, cuisines
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviette
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



Espaces partagés soignés

- .Parking
- .Local à vélos



Espaces extérieurs agréables

- .Balcons
- .Terrasses
- .Jardins d'hiver
- .Cœur d'îlot minéral arboré
- .Terrasse commune orientée plein sud



Résidence durable

- .RT 2012 + NF HQE
- .150m² d'espace végétal



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES PICHET :



Groupe familial français



30 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Acteur de proximité engagé

pour créer des lieux de vie agréables et durables



Une démarche innovante et écoresponsable des projets



Lauréat de prestigieux concours

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)