

©  
—  
Z  
K  
©  
©



B  
—  
L  
©  
B  
A

RÉSIDENCES  
**DIJON**

BY OCÉANIS PROMOTION



G  
I  
N  
K  
G  
O  
B  
I  
L  
O  
B  
A

### **Pourquoi Ginkgo.Biloba ?**

Arbre le plus vieux au monde, rescapé de la préhistoire, il représente la robustesse, la santé et le bien-être.

Cet arbre exprime le cycle de vie et surtout l'ancrage, la communication et le partage. Des valeurs étroitement liées à cet écoquartier, qui favorisent le bien-vivre de ses résidents.

# DIJON, LA DYNAMIQUE



**Douce à vivre et solidaire, Dijon fait preuve d'un dynamisme démographique, fruit d'une stratégie de développement très ambitieuse.**



**Centre Historique**

Ses atouts sont nombreux : ville de la Gastronomie et du Vin, référence écologique, ville santé, ville numérique, ville touristique et tournée vers l'international, Dijon a su à la fois développer son héritage culturel et innover.

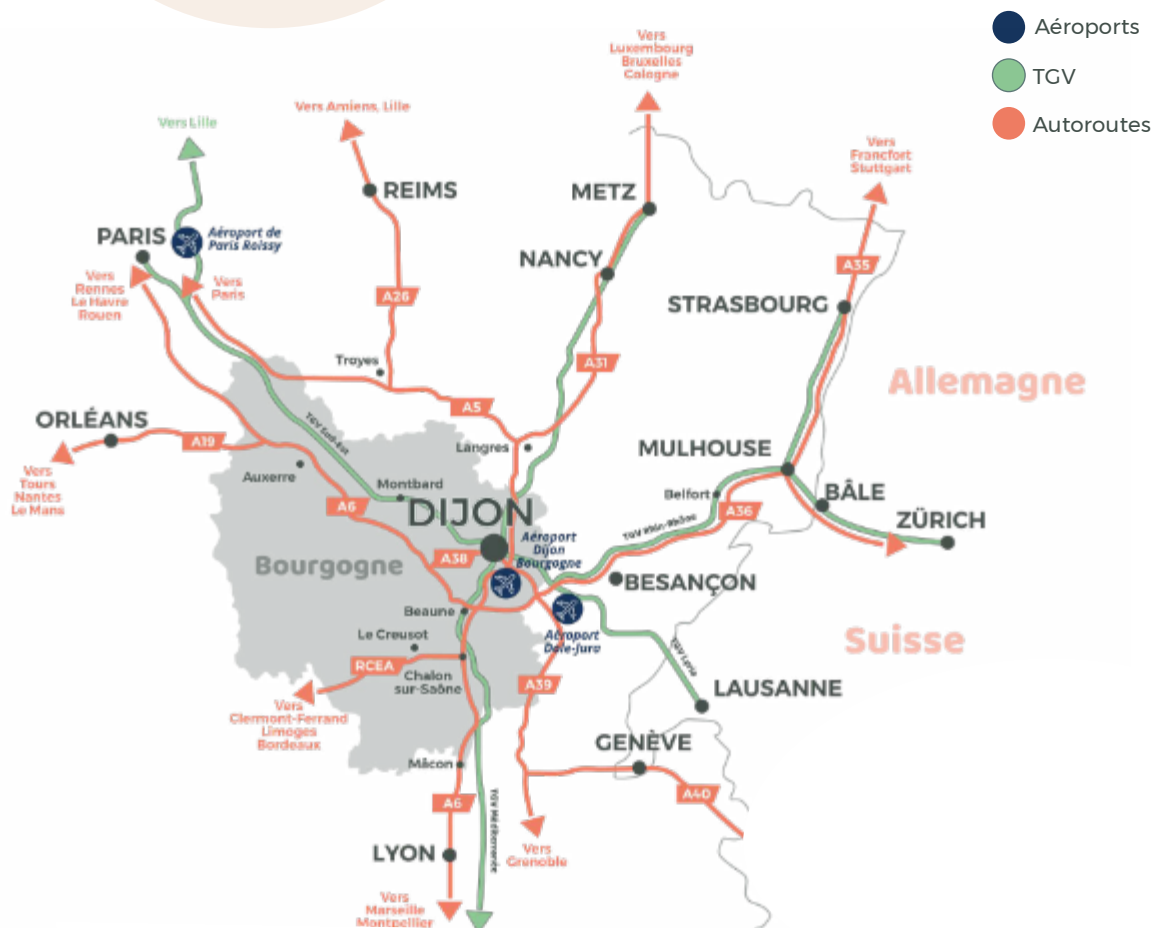
Dijon conserve ses valeurs et la noblesse de ses productions à l'instar de ses vignes pour la plupart classées au patrimoine mondial de l'Unesco, ou encore sa moutarde exportée dans le monde entier.

Dijon a développé des pôles d'excellence, générateurs d'emplois et de valeur ajoutée, qui mettent en valeur le territoire : un pôle industriel, le secteur de la santé-pharmacie et la filière agro-alimentaire. Des établissements d'enseignement se sont développés sur ces filières, assurant une main d'œuvre locale de grande qualité.

# SUR LE TRIANGLE PARIS / LYON / STRASBOURG

Dijon figure parmi les grandes métropoles françaises et dispose d'un emplacement stratégique au carrefour des échanges européens.

Entre Paris (1h40) / Lyon (1h20) / Strasbourg (1h30), elle est la capitale épicerentre de la région Bourgogne Franche-Comté.



Auditorium

## VILLE MODERNE PRÉSERVÉE

Dijon se développe tout en préservant ses richesses, sa qualité de vie, son patrimoine culturel et historique.

Ses quartiers d'habitation disposent d'équipements sportifs et culturels ainsi que d'infrastructures de transport d'excellence.

La Cité Clémenceau, nouveau quartier d'affaires dynamique de la ville, situé entre l'Auditorium et le Palais des Congrès, érige de sublimes tours de bureaux dessinées par d'éminents architectes.

## UNE DESSERTE OPTIMISÉE

La métropole dispose d'une plateforme de centralisation des données de l'espace urbain offrant une vision globale du trafic : bus, tram, vélos en libre service et parkings.

### Tramway

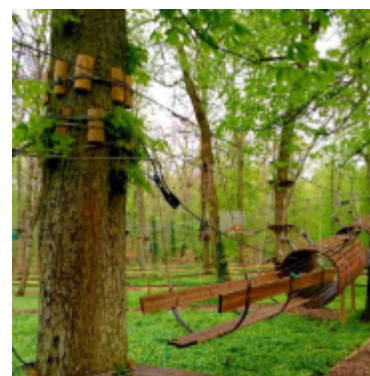
➤ 2 lignes aménagées reliant 43 sites majeurs dijonnais en quelques minutes.

### TGV Rhin-Rhône

Dijon est reliée au grand Est à grande vitesse, accélérateur d'échanges avec l'Alsace, la Suisse, et le sud de l'Allemagne.



Gare de Dijon



### LA COLOMBIÈRE

## VIVRE AU «VERT» EN VILLE

Ginkgo.Biloba se situent à deux pas du Parc de La Colombière, jardin à la française de 33 ha, lieu idéal de flânerie et de détente, plébiscité pour ses nombreux aménagements sportifs et lieu de rencontre familial.

Également à proximité, le stade des Poussots, autre environnement vert qui propose des activités sport et santé.

# AU COEUR DE L'ÉCOCITÉ JARDIN DES MARAÎCHERS



**Sous l'impulsion de la ville de Dijon et de l'agence d'architecte urbaniste Nicolas Michelin, l'Écocité « Jardin des Maraîchers » transforme une partie sud-est de Dijon en « cité-jardin contemporaine », composée de logements, commerces, bureaux et services.**

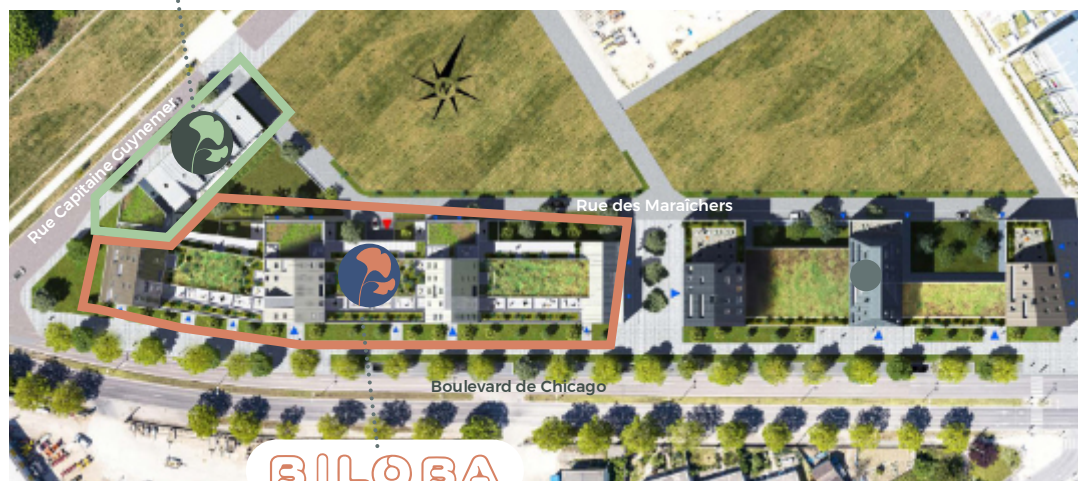
Cet écoquartier se structure autour d'un mail central, généreusement planté et entouré de voies à mobilité douce.

Des jardins partagés (potagers et vergers) publics et privés aèrent les espaces. On y incite à une prise de conscience environnementale, à des gestes simples : collecte des déchets et compostage partagé.

Les résidences Ginkgo.Biloba s'inscrivent dans la dernière phase de cet écoquartier développant ces actions en faveur de l'environnement.



©INKCO



Le quartier est desservi par plusieurs lignes de bus ; la situation est idéale, à quelques minutes du cœur historique dijonnais.



VISUELS NON CONTRACTUELS À CARACTÈRE D'AMBIANCE





## GINKGO BILOBA, UN ENSEMBLE HARMONIEUX

conçu par deux architectes  
parisiens , travaillé comme  
une unité

### LES ARCHITECTES NOUS PARLENT DE LEUR PROJET !



**La résidence Ginkgo de faible hauteur est composée de trois halls pensés comme des maisons de ville.**

.....

L'immeuble bordant la rue du Capitaine Guynemer est un «immeuble villa» dont les façades sont rythmées par les profondes loggias des logements, les cages d'escaliers ouvertes et le jeu des toitures monopentes.

Les enduits d'un «vert amande» apaisant, font écho au végétal abondant de la voie. Les touches de «rouge amarante» de la serrurerie des balcons égayent l'ensemble immobilier et lui donnent sa personnalité.

**Cabinet MIR Architectes**



**La résidence Biloba comporte quatre corps de bâtis s'élevant en nefs.**

.....

Biloba est une réinterprétation moderne de la toiture bourguignonne. Réparti en quatre volumes hauts mis à distance des volumétries habitées plus basses, le projet offre une pluralité de situations : simplex, duplex, terrasses, loggias, offrant, à tous, un logement qui peut lui correspondre. Enfin, une végétalisation se développe autour et sur les toitures terrasses ; assurant une intimité et un espace de verdure au pied de chaque fenêtre, balcon et terrasse.

**Atelier VILLEMARD Associés**



## 18 APPARTEMENTS

Au calme sur la rue Capitaine Guynemer longeant un mail paysagé, la résidence Ginkgo affiche une architecture contemporaine qui concourt à préserver l'intimité de ses résidents.

Les logements en rez-de-chaussée disposent de loggia coté rue et de terrasse et jardin côté intérieur.

Les appartements profiteront de belles hauteurs sous plafonds en rez-de-chaussée et R+2.

Chaque hall bénéficie de son propre local vélo pour plus de confort au quotidien.

Ses parkings se situent dans la résidence BILOBA.



# BILOBA



**76**  
**APPARTEMENTS**

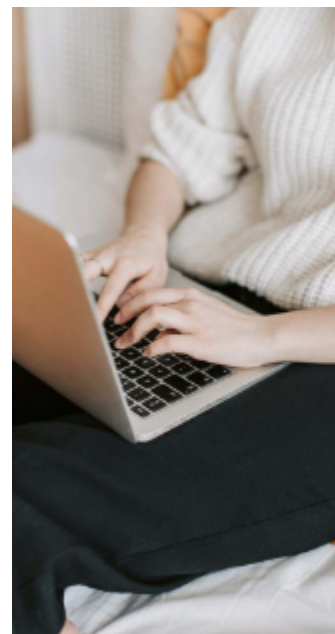
Sur l'avenue de Chicago, la résidence Biloba trône en maître sur l'entrée de l'Ecocité comme un ancien rempart.

Ses trois halls d'entrée indépendants permettent de préserver la taille humaine de cette majestueuse résidence.

Afin de libérer les espaces, les stationnements pour véhicules et deux roues sont dissimulés sur les deux premiers niveaux.

**UN CADRE  
DE VIE UNIQUE !**

# UNE ÂME NATURE



## Les appartements raffinés proposent des matériaux & équipements de qualité

Nos architectes d'intérieur s'attachent à choisir des matériaux et équipements pour leur qualité et leur pérennité .

Les logements sobres et élégants permettent à chacun d'apporter aisément sa touche décorative et créative.

## UN LARGE CHOIX D'APPARTEMENTS CHAQUE APPARTEMENT EST UNIQUE



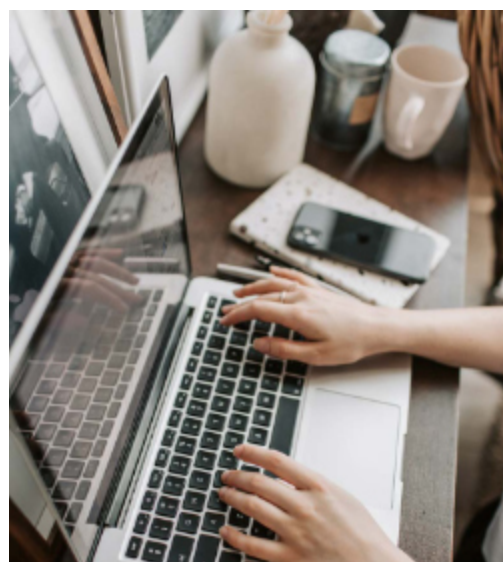
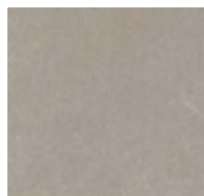
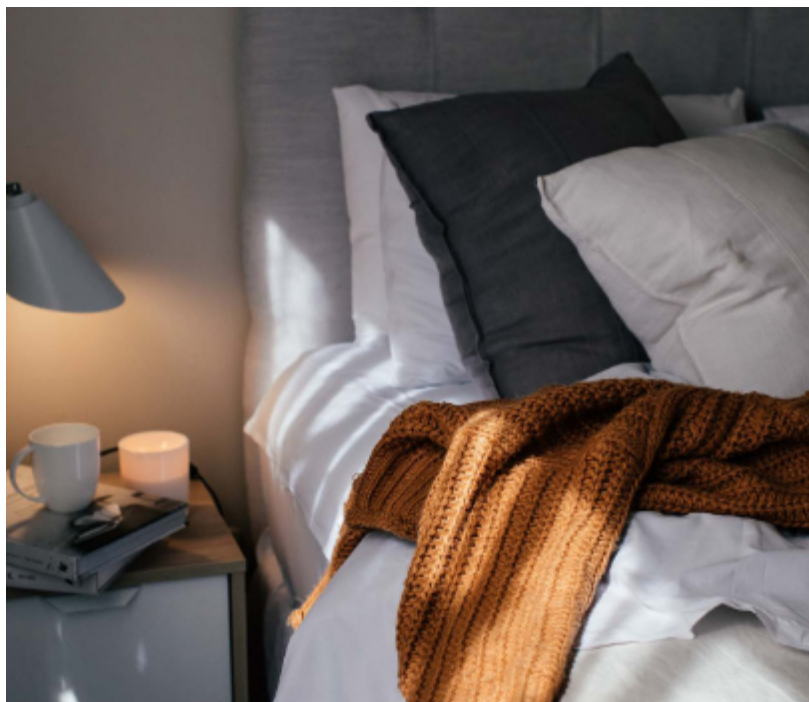
## DU T1 AU T4 TRIPLEX DES LOGEMENTS TRAVERSANTS

### SALLES DE BAIN COSY

Équipées de meuble vasque, bandeau lumineux, miroir, sèche-serviette, pare-douche/pare-baignoire vitrés.

### CUISINES PRÊTES À VIVRE

Modernes, les cuisines sont meublées et équipées d'électroménager (plaque vitrocéramique, hotte aspirante et réfrigérateur table-top (T1) .

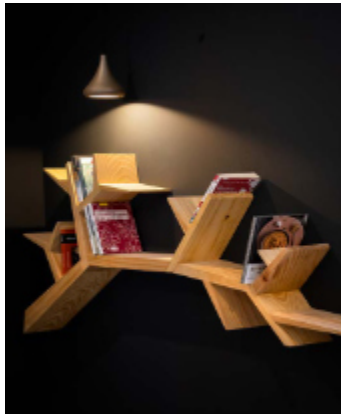


## \* **PRESTATIONS**

- Sols stratifiés
- Carrelage 45\*45cm CALX de IRIS CERAMICA dans les pièces humides
- Faïence italienne IRIS CERAMICA 20x45 cm
- Peinture lisse murs et plafonds
- Placards aménagés
- Chauffage urbain via sous-station
- Volet roulant électrique sur baie du séjour

*\* Prestations différentes pour les logements abordables.*

*VISUELS NON CONTRACTUELS À CARACTÈRE D'AMBIANCE*



**Les parties communes sont soigneusement décorées par nos architectes d'intérieur.**



**Bibliothèques partagées, luminaires et signalétique soignés mettent en valeur les halls d'entrée.**



# UN CONFORT QUOTIDIEN

## UNE RÉSIDENCE RT2012

Ginkgo.Biloba des résidences répondant aux normes écologiques RT 2012.

- Confort thermique des matériaux
- Confort acoustique renforcé
- Économie d'énergie



**GINKGO.BILOBA**  
Avenue de Chicago 21 000 Dijon



**UNE RÉALISATION OCÉANIS PROMOTION**

125 RUE GILLES MARTINET  
34 070 MONTPELLIER