





UNE VILLE CULTURELLE, ATTRACTIVE ET EN PLEIN ESSOR

Destination **culturelle** par excellence, Dijon est la capitale de la grande région Bourgogne-Franche-Comté, région historique française reconnue pour ses vignobles et sa gastronomie, mais également pour les styles architecturaux variés du gothique à l'Art Déco. La ville, au patrimoine incomparable, hérité de son riche passé, est couronnée du label « Ville d'**art** et d'**histoire** », et attire des millions de visiteurs chaque année.

Dynamique, le tissu économique de la capitale de la Bourgogne, est ainsi largement diversifié grâce à son industrie agroalimentaire et à ses centres de recherche et d'enseignement supérieur. De nombreux pôles de compétences s'y développent, notamment dans le domaine de la santé, du développement durable et plus particulièrement de la transition écologique.

Disposant également d'**une offre de transports complète**, Dijon est desservie par deux gares SNCF, plusieurs lignes de bus et deux lignes de tramway. La ville est également facilement accessible via les grands axes (A6, A38, A31 ainsi que A39 et A36).

DIJON

380 000 • 157 000

habitants
(aire urbaine)

habitants
(ville)

38 000 • 30 000 • 62%

étudiants
(ville)

entreprises
actives

de la population à
moins de 45 ans

13 • 1h35

hectares pôle
de recherche

de Paris et Lyon
en train



Palais des ducs et des États de Bourgogne



Place François Rude



Jardin Darcy



ÉLÉGANCE D'UNE RÉNOVATION DE HAUT STANDING

Le projet de restauration immobilière du 40 rue Jean-Jacques Rousseau, consiste en la restauration complète de ces deux bâtiments anciens situés en plein cœur de ville et du centre historique de Dijon. Les parties communes seront restaurées dans leur intégralité ainsi que les 10 logements d'habitation aux étages, déclinés du studio au 2 pièces terrasse.

Cet ensemble immobilier de caractère, offre une élégante façade en pierre de taille sur rue, à la composition classique et régulière comprenant quelques éléments de décor ainsi que des garde-corps en ferronnerie ouvragée. Entre les deux bâtiments, deux terrasses extérieures seront créées dans l'ancienne cour avec la reprise de l'ensemble des façades et couvertures.

Ce projet, situé dans le magnifique secteur sauvegardé de Dijon (SPR), fera l'objet de prescriptions et avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que de nombreuses visites de sa part pour validation et conformité.

UNE ADRESSE

La résidence « **40 Rousseau** » se dresse fièrement **en plein cœur de la vieille ville**, offrant **un cadre de vie privilégié** le long d'une rue animée et joyeuse, bordée de petits commerces, de bonnes tables, d'agréables cafés et de boulangeries.

Au sein d'un **quartier hautement symbolique**, maillé de boulevards aux bâtiments de type haussmannien et de monuments emblématiques, le projet se situe à 5 min à pied du marché des Halles, de la Préfecture et du Palais des Ducs. D'**agréables balades** à pied ou à vélo sont possibles depuis cette **adresse remarquable**, pour partir à la découverte d'un patrimoine riche et prestigieux.

Le centre-ville est ainsi le plus important espace commercial de Bourgogne à ciel ouvert, un lieu de convivialité et de services de qualité.

FAÇADE DU PROJET



Illustration non contractuelle



Exemple d'agencement et d'ambiance réalisé par R&C

VOS GARANTIES



Expertise fiscale
d'un cabinet d'avocat



Contrat de promotion
immobilière

* Cette prestation est proposée sous réserve de la signature avec le maître d'ouvrage d'un contrat CPI rénovation.



Handee

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



Restauration complète
des façades et toitures.



Hall et parties communes intégralement
restaurés suivant les prescriptions de
l'architecte des Bâtiments de France.



Resuivi des éléments
de zinguerie et serrurerie.



Moulures, corniches, volets,
garde-corps et autres décors renouvelés
ou remplacés à l'identique.



Menuiseries en bois et double vitrage
suivant les prescriptions de l'architecte
des Bâtiments de France.

PARTIES PRIVATIVES

- Parquet séjour en chêne semi-massif
« bâtons rompus », garantie 20 ans
- Carrelage grand format toute
hauteur dans la salle de bain
- Salle de bain équipée avec meuble vasque,
sèche-serviette, miroir et robinetterie Porcher
- Radiateur à fluide caloporteur économe en
énergie, nouvelle génération, marque ACOVA
- Isolation thermique en laine
de roche et chanvre Biofib'
- Cuisine aménagée* avec meubles hauts et bas,
plan de travail, plaques vitrocéramiques,
hotte à charbon, four multifonction et
réfrigérateur (suivant possibilité d'implantation)

* En option

IDÉALEMENT SITUÉ AU CŒUR DE DIJON



Source : Google maps

À QUELQUES PAS DE TOUTES COMMODITÉS

- 1) Écoles maternelle et élémentaire Nord
- 2) Supermarché Casino
- 3) Proxi - Marché de nuit
- 4) Pharmacie
- 5) Restaurant
- 6) Pâtisserie
- 7) Boulangerie
- 8) Collège Carnot
- 9) Lycée Carnot
- 10) Halles centrales et marché central
- 11) Crèche Centre-Ville
- 12) Mairie
- 13) École Supérieure de Commerce de Bourgogne
- 14) Banque
- 15) Gare SNCF Dijon-Porte-Neuve
- 16) Station de tramway T1 et T2



pure
INVEST
GROUPE VALEUR ET CAPITAL

Tél. 04 72 69 11 20
partenaire@pure-invest.fr
www.pure-invest.fr