

SENNECEY-LES-DIJON



Sora



Tori



L'esprit village aux portes de Dijon

La douceur de vivre au quotidien.

Si Sennecey-lès-Dijon séduit les actifs en quête d'art de vivre, c'est d'abord par sa situation idéale, à seulement six kilomètres du centre de Dijon. Un village verdoyant, des allées arborées, une atmosphère apaisante, et pourtant, tous les services de la métropole sont là.

Écoles, commerces, médiathèque, centre de loisirs, équipements sportifs : le quotidien se vit simplement, sans contrainte. Et puis, il y a la vie associative, riche et fédératrice, qui insuffle chaleur et convivialité. Résidentielle, recherchée, Sennecey s'affirme vraiment comme l'une des adresses privilégiées de Dijon Métropole.

Un ancrage fort au cœur de Dijon Métropole

Santé, agroalimentaire, innovation, Dijon Métropole se distingue parmi les plus dynamiques de France.
Sennecey-lès-Dijon en partage l'élan,
tout en cultivant son identité propre.

Deux zones artisanales actives, Le Bassin et Le Fort, animent la commune et participent à son essor.
Ici, vitalité économique et
qualité résidentielle avancent de pair,
dessinant un territoire attractif où l'on vit,
où l'on travaille, où l'on s'épanouit.



Une quiétude connectée à toutes vos destinations

**Besoin de calme ? Mais envie du confort de vie en ville ?
À Sennecey-lès-Dijon, vous n'avez pas à choisir.**

En moins de vingt minutes**, la ligne de bus B16 vous emmène au cœur de Dijon. La rocade et l'A39, elles, ouvrent la route vers Lyon et toute la Bourgogne.

Et quand il s'agit de plus grands horizons, la gare TGV vous attend à moins de 20 minutes* : 1h40*** pour rejoindre Paris et des liaisons rapides vers les capitales européennes.

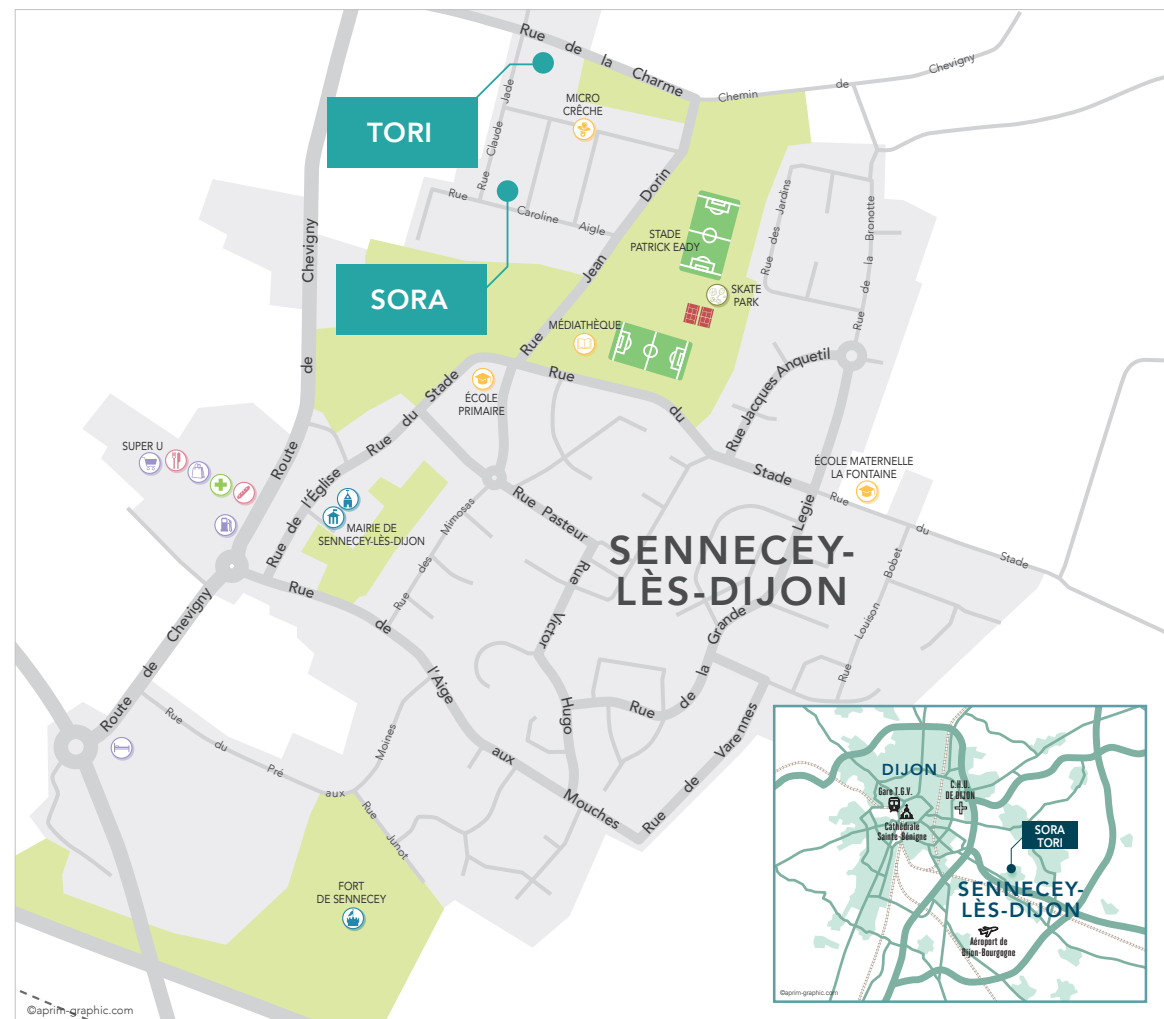
Ajoutez à cela un réseau cyclable efficace et voilà la liberté de mouvement qui s'invite dans votre quotidien.

Sources : *GoogleMaps - ** divia.fr - *** SNCF

La ville où il fait bon vivre

Au cœur de la ZAC des Fontaines, les résidences se lovent dans un cadre agréable, entre nature et ville où l'air se fait plus léger.

Jardins partagés, cheminements doux, espaces arborés..., tout concourt à votre bien-être, à seulement 6 kilomètres du centre de Dijon.



Accès et transports*

En voiture

- Route départementale M122a à 2 min et M905b à 3 min.
- Route nationale N274 à 8 min.
- Autoroute A39 à 4 min.

En bus

- Arrêt de bus « Bassin » à 11 min à pied, desservi par la ligne B16, permettant de rejoindre les communes voisines.

En tram

- Arrêt de tram « Quétigny Centre La Parenthèse » à 10 min en voiture, desservi par la ligne 1, permettant de rejoindre Dijon et sa gare TGV.

En train

- Gare SNCF de Dijon à 17 min.

En bas de chez vous,
le mail paysager invite à la flânerie.
Les équipements sportifs
rassemblent petits et grands,
tandis que commerces,
écoles et services facilitent
chaque journée.

Un cadre qui
cultive la sérénité
jour après jour.

Un quotidien si facile, si près de tout



Résidence SORA



Scannez ce QR code pour
voir les plans et la visite
de la maquette 3D.

SORA, un design naturellement harmonieux

Le charme et l'équilibre sur le devant de la scène

Trois étages seulement. Des lignes sobres, un rythme léger. Le clair et le foncé se répondent, tandis que le bois apporte une touche de chaleur supplémentaire à l'ensemble.

Les façades s'animent de montants verticaux, parfois surmontés de frises élégantes en attique. Et partout, des balcons et des terrasses pour vivre chaque jour dedans comme dehors, le regard tourné vers la nature.



Des espaces qui vous ressemblent...

Un art de vivre lumineux, pensé pour le bien-être

Tout commence par la lumière. Elle traverse les séjours grâce à des orientations étudiées pour l'accueillir toute l'année. Confortables et fonctionnels, les intérieurs du 2 au 4 pièces ont été effectivement pensés pour rendre la vie plus simple, et chaque saison plus agréable.

Balcons, terrasses plein ciel en attique ou jardins privatifs prolongent quant à eux le bien-être à l'extérieur. De vraies bulles de quiétude où se prélasser aux beaux jours, écouter le vent, profiter du calme et de vues dégagées sur la verdure alentour.



Résidence TORI



Scannez ce QR code pour
voir les plans et la visite
de la maquette 3D.

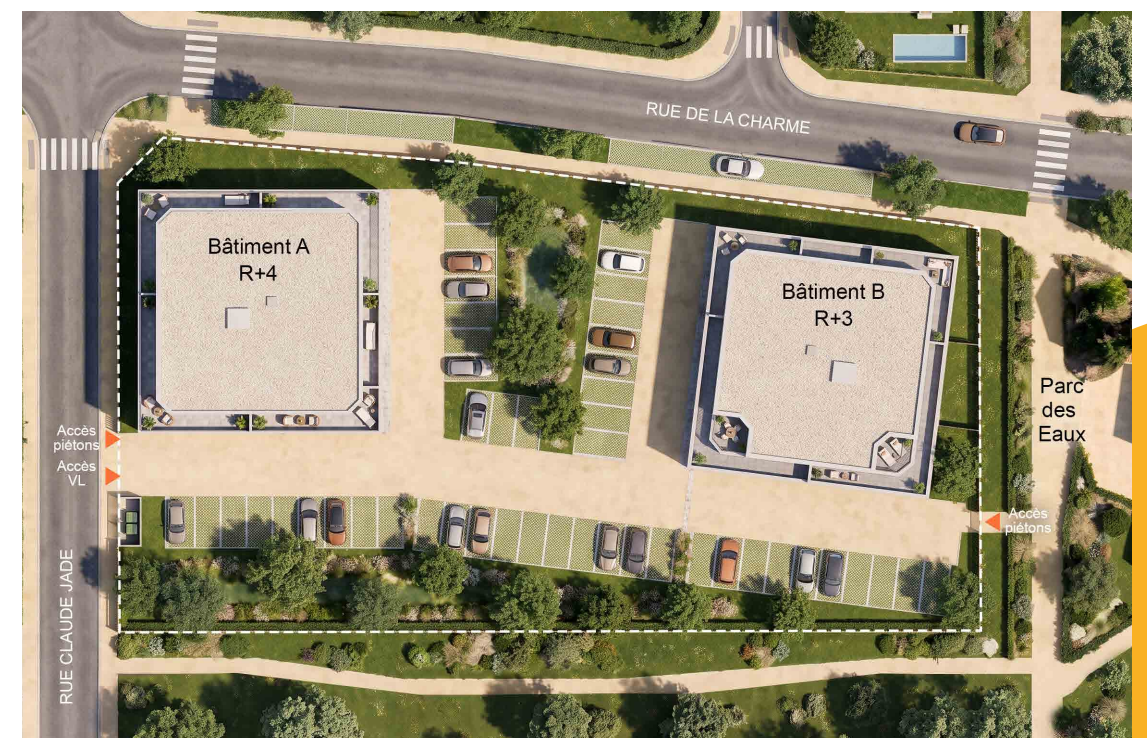
TORI, un écrin si serein

Raffinement et modernité, tout en légèreté

D'un côté, l'élan urbain de la rue de la Charme. De l'autre la douce quiétude du Parc des Eaux et de la promenade de la Grande Noue. L'emplacement idéal pour un bâtiment à taille humaine et à l'élégance sobre, ponctué de matériaux nobles et cerné de verdure.

Ainsi se dévoile Tori, à l'entrée de la ZAC des Fontaines. Les balcons filants étirent sa silhouette tout en invitant à la détente, tandis qu'en attique, ses terrasses protégées s'ouvrent sur la canopée.

Ici, on respire. Et on savoure une certaine idée de la qualité de vie toute l'année.



Chez vous, le bien-être est partout...

Le confort dans toutes ses expressions

Les appartements du 2 au 4 pièces privilégient la lumière, la douceur de vivre, le bien-être au quotidien. Un vaste séjour ouvert sur l'extérieur. Un balcon filant où s'aérer et se détendre en toute intimité. Une terrasse protégée, en attique, où boire sereinement son café et regarder la nature se réveiller.

Ou encore un jardin privatif, en rez-de-chaussée, pour respirer pleinement en étant pourtant chez vous. Et chaque jour, la verdure pour paysage à tous les étages, comme une invitation sans cesse renouvelée à la sérénité.





**Tous nos logements
sont conçus
dans le respect
des normes les plus
strictes.**



*Retrouvez le détail de nos labels et certifications environnementales sur icade.fr/rse/labels-et-certifications. **La Réglementation Environnementale RE 2020 seuil 2025 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 1er 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. Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

Un logement intelligent qui accueille toutes vos envies d'objets connectés

- **Accès immédiat⁽¹⁾ à Internet en très haut débit** grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble.
- **Internet partout et de qualité** avec l'installation de prises multimédia (RJ45) dans chaque pièce à vivre et dans les chambres.

Une sécurité renforcée

- **Porte palière intérieure bois**, munie d'une serrure 5 points A2P ⁽²⁾ et microviseur.
- Éclairage des parties communes par **détection de présence**.
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'**accessibilité PMR** : Visiophone dans chaque logement, ouverture des portes du hall par **badge Vigik®**.
- **Local à vélos et poussettes clos et sécurisé.**

**Des halls épurés,
lumineux
et harmonieux,
où les couleurs
naturelles sont
mises à l'honneur.**

(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.

Des prestations de qualité pour allier confort et bien-être au quotidien

Vous serez séduits par les nombreux choix de décoration proposés pour laisser libre cours à votre imagination

Une consommation d'énergie maîtrisée

- Conforme à la **réglementation thermique et environnementale** en vigueur.
- Menuiseries équipées de **double vitrage** assurant une **isolation thermique et acoustique performante**.
- Chauffage par **pompe à chaleur collective** et **émetteurs individuels** dans chaque logement.

Des intérieurs soignés

- **Carrelage** en grès cérame émaillé 45x45 cm dans **l'ensemble du logement**, hormis les chambres, revêtues de **sol stratifié**.
- **Salle de bains équipée** : **meuble vasque** avec **miroir** et **bandeau lumineux**, **baignoire** ou **receveur de douche** extra plat, **radiateur sèche-serviettes**.
- **Faïence murale** 25x40 cm jusqu'à hauteur d'huissier **au-dessus de la baignoire et du receveur de douche** (salle de bains et salle d'eau). Tablier de baignoire en faïence.
- **Placards** selon disposition du logement, finition frêne blanc nacré.
- **Menuiseries PVC** avec ouvrant à la française.
- **Volets roulants** manuels.

Des appartements modernes et confortables aussi bien en hiver qu'en été.



Certification NF Habitat

En plus de répondre aux exigences réglementaires, ICADE s'est volontairement engagée à être certifiée NF Habitat HQE⁽¹⁾

Dans le cadre de cette certification, Icade répond à des exigences précises sur la sécurité, la qualité acoustique, la qualité de l'air intérieur, la luminosité et le confort.

Le bon respect de celles-ci est contrôlé régulièrement par un organisme certificateur indépendant.

Avec la certification NF Habitat HQE, nous nous engageons pour chacun de nos clients, dans la qualité de nos réalisations, pour vous offrir des logements sains, sûrs et confortables.



* Retrouvez le détail de nos labels et certifications environnementales sur icade.fr/rse/labels-et-certifications.

La Réglementation environnementale 2020

En plus de la performance énergétique, elle prend en compte l'empreinte carbone du bâtiment et intègre le confort d'été

La RE 2020 remplace progressivement la RT 2012

La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022.

Désormais, l'impact carbone devant être réduit au maximum pour chaque programme immobilier neuf, la RE 2020 impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de dioxyde de carbone équivalent par mètre carré de surface habitable (CO₂eq/m² SHAB) ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort d'été.

Comment fonctionne la RE 2020 ?

Comme les réglementations thermiques précédentes, la RE 2020 est une réglementation d'objectifs et pas de moyens.

Elle fixe les critères à remplir dont les principaux sont :

- des consommations énergétiques maîtrisées : chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire, éclairage des parties privatives et communes, ascenseurs, auxiliaires de ventilation ;
- un seuil minimum d'isolation thermique ;
- l'utilisation d'énergies sobres en carbone, comme les pompes à chaleur ou les chauffe-eaux thermodynamiques ;
- un seuil maximum d'émissions de carbone du bâtiment.

En résumé, quels sont les principaux avantages de la RE 2020 ?

- Grâce à une enveloppe de bâtiment plus performante on obtient plus de confort et moins de consommations énergétiques qu'un bâtiment plus ancien.
- La conception architecturale bioclimatique (orientation des façades, dimension et position des menuiseries, volets roulants), garantit l'assurance d'un confort d'été optimal.
- En plus de la réduction des consommations énergétiques des appartements, déjà contraintes par la RT 2012, la RE 2020 prend en compte celles des ascenseurs, de l'éclairage, de la ventilation des parties communes et des parkings, ce qui limite les consommations collectives. Elle permet ainsi une économie significative sur les charges de copropriété.
- Tous les logements RE2020 se voient attribuer une étiquette DPE A B ou C, car la réglementation est très exigeante. Le calcul du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) évalue la consommation annuelle d'énergie en tenant compte de la température intérieure, de la surface habitable et du nombre d'occupants. De plus, il analyse les caractéristiques du bâtiment telles que l'isolation, les fenêtres, le système de chauffage et de ventilation pour évaluer la performance énergétique globale. Chaque logement doit être livré avec un diagnostic réalisé par un diagnostiqueur certifié.



ICADE, bâtir la ville de 2050

À la fois foncière (patrimoine au 31/12/2025 de 6,1 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2025 de 1,1 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Votre future adresse :

SORA

Rue Claude Jade
21800 SENNECEY-LÈS-DIJON

TORI

Rue de la Charme
21800 SENNECEY-LÈS-DIJON

