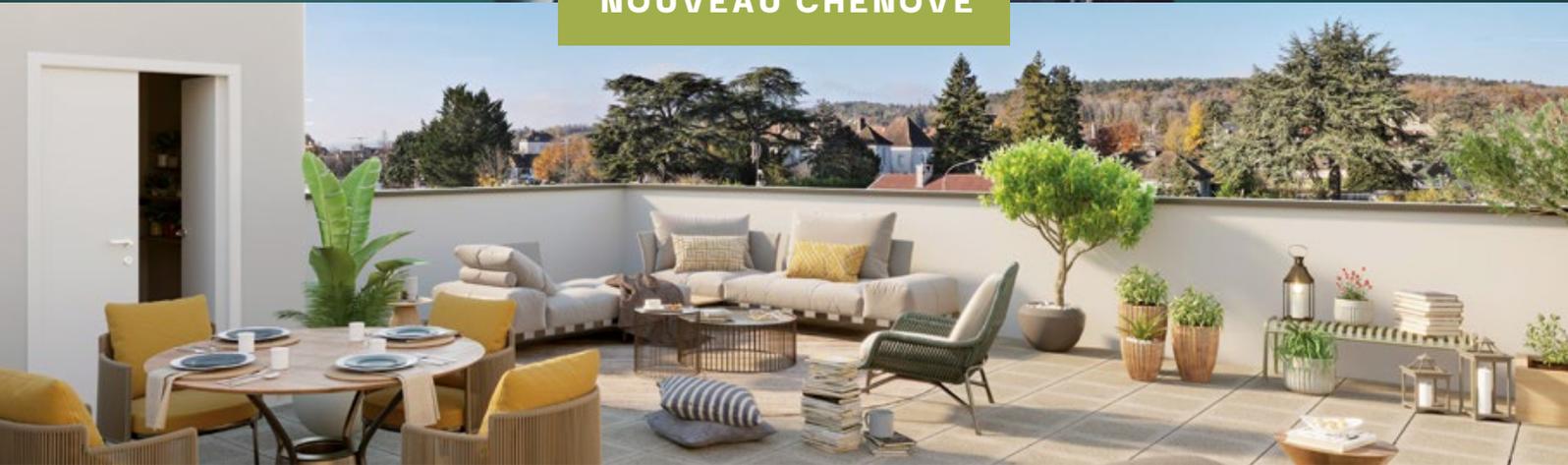


NOUVEAU CHENÔVE



Affirmer vos impulsions de chaque instant



PULSAR



Calez-vous sur la fréquence Pulsar et laissez vibrer votre fibre résidentielle !

Cet ensemble de **63 appartements et 6 maisons de ville** irise les possibilités de devenir propriétaire dans un secteur revitalisé : le Nouveau Chenôve.

Une opportunité immobilière qui vous offre enfin le choix et fait écho à vos envies et votre budget.



Les services essentiels se déploient en ondes concentriques autour du magnétique Pulsar : de quoi privilégier les mobilités douces et les économies de temps. Et faire passer au vert, les signaux de **votre nouvelle vie urbaine**.



Écoles
à 9 minutes à pied



Parc de la Combe Saint Joseph
à 15 minutes en transports en commun



Centre commercial
à 5 minutes en voiture
à 15 minutes en transports en commun



Station de tram
à 4 minutes à pied
Gare de Dijon à 20 minutes en tram



Le Nouveau Chenôve fait pulser votre nouvelle vie résidentielle

Il est des lieux qui résonnent comme une transition : c'est le cas de la rue Jean-Druet qui accueille le programme Pulsar et concentre dans un effet bluffant 2 visages de Chenôve. **Côté pile, le Nouveau Chenôve**, un secteur en pleine revitalisation qui conjugue les habitats d'avenir et modes de vie urbains de demain. **Côté face, le quartier historique du Vieux-Bourg** pour le charme et la quiétude de son esprit village.

Situé à la conjonction de ces deux univers, **Pulsar fait rayonner les atouts d'une vie résidentielle prometteuse** : il offre la sérénité d'un investissement immobilier dans le sillage d'un centre ancien **réputé pour son patrimoine**, sa qualité de vie et son bassin économique, **et l'opportunité d'acquérir un logement à TVA réduite* dans un secteur en plein renouveau** et déjà empreint des mobilités douces, d'espaces végétalisés et partagés, de bâtiments dimensionnés à taille humaine et bénéficiant d'une isolation conforme aux exigences actuelles.

Un emplacement étoilé **pour concrétiser votre projet immobilier à Chenôve** et vous donner l'impulsion du changement vers l'accession à la propriété.

(*) Voir conditions en dernière page de ce document.

Vivre au bon endroit : celui qui émet chaque jour des ondes positives

Faites l'expérience de la proximité : votre nouveau logement se situe entre 5 et 10 minutes à pied de la mairie, de la poste, de 3 groupes scolaires, 2 collèges et 1 lycée. La bibliothèque, l'Office municipal de la Culture et la MJC le Cèdre sont accessibles en quelques coups de pédales. **Sportifs ?** Rejoignez à petite foulée ou à vélo le stade Léo-Lagrange, le complexe sportif du Chapitre ou encore le parc écologique de la Combe St Joseph pour vous



Loisirs et services dans un rayon de 1 km : un prisme de possibilités sur le plan local

oxygéner. **Entre amis ou en famille**, vous dirigez vos pas vers le jardin public le Clos du Roi ou engagez une virée shopping au centre commercial les Portes du Sud situé à 5 minutes de voiture. **Bonus : la station de tram T2** qui gagne le centre de Dijon est à 4 minutes à pied de votre résidence.

Choisir son pôle : appartement en résidence ou maison de ville



Le cœur de Pulsar s'organise autour de 2 pôles de vie et d'une pléiade d'opportunités de logements.

- **Au sein de l'un des 3 bâtiments en résidence collective :** du studio aux 2 pièces et jusqu'au T5 en attique avec vue sur des espaces verdoyants qui composent le cœur de la résidence, et certains privilégiés pourront apercevoir les coteaux depuis leur terrasse ;
- **dans l'une des 6 maisons (T4)** déployant jusqu'à 88 m² de surface habitable - avec 3 chambres - et se prolongeant d'un jardin privatif et d'un garage mitoyen.

Avec Pulsar, votre choix consistera aussi à explorer les possibilités d'exposition, d'étages (du RdC à R+5), de nombre de pièces, avec présence de balcon ou terrasse, de stationnements... Certains logements en rez-de-jardin seront même prolongés d'un bel extérieur. En pied d'immeuble, quelques surfaces seront dédiées à quelques commerces et services.

Savourer le confort d'un logement neuf, sans éclipser son budget

Une architecture harmonieuse, pour profiter du meilleur de la vie résidentielle.

Avec sa façade découpée et ses matériaux modernes, Pulsar affiche la couleur du renouveau. **Les stationnements en sous-sol** permettent de consacrer l'espace extérieur à des allées bordées de verdure.

Confort, fonctionnalité, économies : votre quotidien scintille à chaque instant, au sein de Pulsar

Des ascenseurs facilitent vos déplacements intérieurs tandis que des menuiseries PVC contribuent à l'isolation thermique et phonique de votre logement.

Depuis ces larges ouvertures (double vitrage), vous n'avez plus qu'à profiter de **la lumière naturelle** (et réduire le recours à l'éclairage, au chauffage) et de **la vue inspirante et apaisante** sur le cœur d'îlot, où jouent peut-être d'ailleurs déjà les enfants...



Décliner les matières brutes, pour un cadre de vie au naturel

Portée par Vinci Immobilier, **la résidence affiche une identité architecturale empreinte de modernité.** Les matériaux à l'esthétique brute y sont privilégiés : teintes minérales, lignes épurées et grandes ouvertures favorisées pour prioriser les apports de la lumière naturelle.

La végétation trouve toute sa place dans cette aire du Nouveau Chenôve : des arbres adaptés au contexte naturel de la localité (sol, climat...) offrent à chaque saison, une palette de floraisons et de feuillages. Des vivaces et graminées ondulent sous le vent et accompagnent vos allées et venues le long des cheminements piétons.

Enfin, des haies mixtes **délimitent la résidence** tout en favorisant la biodiversité.



Un extérieur
[balcon, attique,
jardin] incontournable



Fenêtres PVC
isolantes et simples
à entretenir



Un chauffage optimisé
pour maîtriser votre
consommation



Des commerces à 2 pas
pour vous faciliter
le quotidien

**2 pôles de vie
pour une
myriade de
possibilités
de logements et
des prestations qualitatives
bien pensées.**





VINCI Immobilier, votre partenaire de confiance

Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



LOGEMENTS : OBLIQUE À CHENÔVE



LOGEMENTS : OBLIQUE À CHENÔVE

Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Alsace-Lorraine-Bourgogne, avec des réalisations qui font référence dans ces régions. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



SCULPTURE LE GARDIEN / © JEANINO

L'Art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



Des garanties qui comptent

La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Vos rendez-vous en 9 étapes

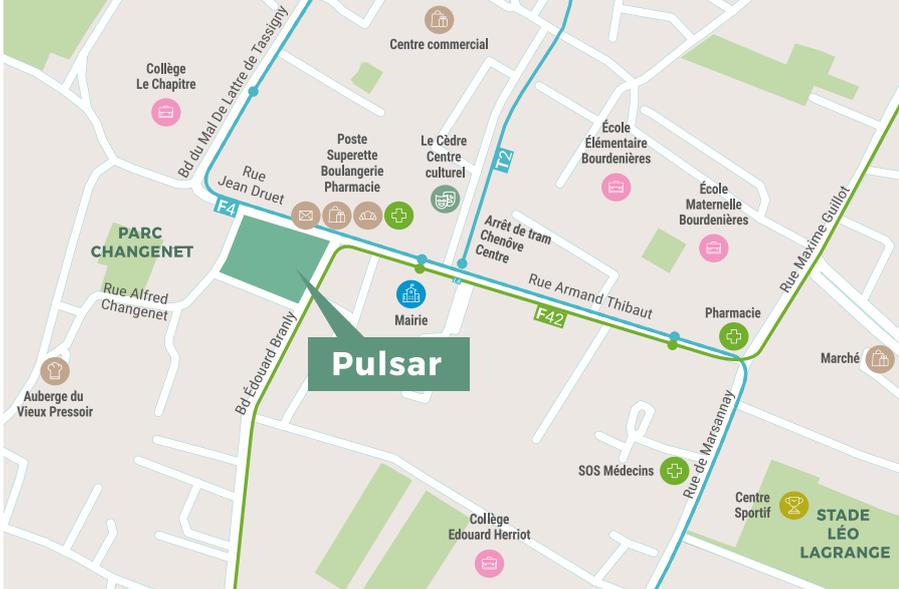
- 1  **Signature** de votre contrat de réservation
- 2  **Activation** de votre espace client en ligne
- 3  **Envoi** de votre projet au notaire
- 4  **Signature** de votre acte authentique
- 5  **Personnalisation** de votre logement
- 6  **Choix** de votre ambiance
- 7  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8  **Visites** de pré-livraison
- 9  **Visite** de livraison et **remise** des clés



VINCI Immobilier élue pour la 6^{ème} année consécutive* **Marque Préférée des Français**** dans la catégorie « Promoteurs Immobiliers ».

(*) Sondages Toluna pour « Marque Préférée des Français » réalisés entre 2015 et 2020 dans la catégorie « Promoteurs-Constructeurs ». (**) Sondage OpinionWay pour « Marque Préférée des Français » réalisé en ligne du 13 au 14 octobre 2021 auprès de 1005 répondants dans la catégorie « Promoteurs immobiliers ».

VINCI Immobilier NORD-EST - RCS Nanterre - N° SIRET : 830 854 071 00016. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives : elles sont donc susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier NORD-EST et n'entrent pas dans le champ contractuel. Le programme répondra à la Réglementation Thermique 2012. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Architecte : CHAMBAUD Architectes, Perspectives : LD3D, © CORNEILUS STRASSBOURG. (P) Prix incluant une TVA Réduite de 5,5% : la TVA réduite permet d'acheter un bien immobilier neuf tout en profitant d'un taux de TVA à 5,5% au lieu de 20%. Ce dispositif s'applique à l'achat d'une résidence principale par un particulier pendant au moins 10 ans, sous réserve de remplir des conditions liées au logement et à l'acquéreur. Pour connaître les conditions relatives à la situation géographique du logement, à la valeur de ce dernier et aux conditions de ressources de l'acquéreur, rendez-vous sur : <https://www.vinci-immobilier.com/achat-immobilier/acheter-neuf/tva-5-5> et dans votre Espace de vente.



Vous souhaitez saisir cette opportunité de bénéficier d'un logement neuf à un prix accessible, grâce à la TVA à 5,5 % ?

Contactez nos équipes pour vous renseigner ou prendre rendez-vous

Pour toute information ou pour prendre rendez-vous :

0 800 124 124 Service & appel gratuits

[vinci-immobilier.com/lp/chenove-pulsar](https://www.vinci-immobilier.com/lp/chenove-pulsar)

Pulsar

Rue Jean Druet
à Chenôve

Avec Pulsar, les essentiels de la vie résidentielle vibrent à l'unisson :

Un emplacement idéal, reliant les charmes du Chenôve historique à la modernité urbaine du Nouveau Chenôve,

Des loisirs, commerces et équipements sportifs accessibles à pied, à vélo et en tram

Un choix étoilé en matière de logements : du studio jusqu'au T5 en attique au sein de 3 résidences collectives ou maisons de ville avec jardin privatif et garage...

Des prestations polarisées sur plus de confort et les économies d'énergies

Un cadre de vie qui se décline aussi en nuance de verts, avec un traitement paysager.

Une TVA réduite* pour vous aider à faire aussi passer au vert votre budget.

Suivez le signal du renouveau et flashez pour Pulsar et pour un quartier plein de promesses !



PULSAR

DIJON • NOUVEAU QUARTIER BRANLY

ESPACE DE VENTE

6, PLACE GRANGIER
21000 DIJON

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

VINCI Immobilier
Direction Régionale Alsace-Lorraine-Bourgogne
9b rue du Parc
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél. 03 88 56 86 86
Fax. 03 88 56 86 88
www.vinci-immobilier.com

VINCI
IMMOBILIER