

# Devenir propriétaire dans votre quartier, c'est possible !



## PULSAR

CHENÔVE

NOUVEAU QUARTIER BRANLY

Votre  
appartement  
3 pièces

à partir de

**695€<sup>(4)</sup>**  
**PAR MOIS**

Voir conditions en page 4



Prime ANRU de  
**10 000€<sup>(1)</sup>**

+ Frais de notaire  
**OFFERTS<sup>(3)</sup>**

Prêt à  
**TAUX 0<sup>(2)</sup>**

+ Profitez de la  
**TVA 5,5%<sup>(6)</sup>**



# Le bon endroit : celui qui émet chaque jour des ondes positives



Pulsar offre la sérénité d'un investissement immobilier entre centre ancien réputé pour sa qualité de vie et opportunité d'acquérir un logement à TVA réduite\* dans un secteur en plein renouveau et déjà au diapason des mobilités douces, d'espaces végétalisés et partagés.

## Faites l'expérience de la proximité :

votre nouveau logement se situe à 4 minutes\* à pied de la mairie, à 9 minutes\* à pied de l'école élémentaire et à 1 minute\* à pied du collège Le Chapitre.

Vous rejoignez le centre sportif en 12 minutes\* à pied et le centre commercial en 5 minutes\* en voiture.

La station de tram T2, qui gagne le centre de Dijon, est à 4 minutes\* à pied de la résidence.

(\*) Temps de trajet optimal, donné à titre indicatif, mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques. Source : Googlemaps

## Appartement ou maison, vous avez le choix

Un emplacement étoilé pour vous donner l'impulsion du changement vers l'accession à la propriété !

### Appartements

du studio au 2 pièces, jusqu'au 5 pièces en attique avec balcon ou terrasse

### 6 maisons

de 4 pièces avec jardin privatif et garage

Livraison prévisionnelle  
**janvier 2025**



Un extérieur  
[balcon, attique, jardin] incontournable



Un chauffage optimisé



Fenêtres PVC isolantes et simples à entretenir

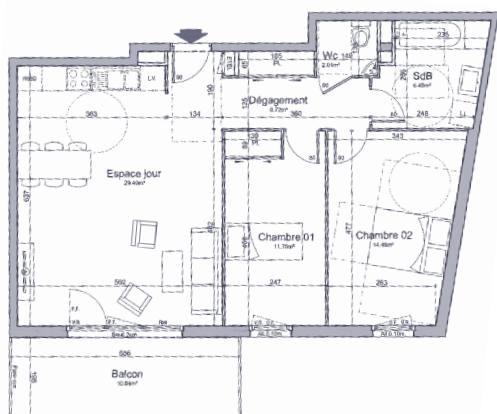


Des commerces à proximité pour vous faciliter le quotidien



PULSAR • DÉCOUVREZ NOS EXEMPLES DE PRIX

**Devenir propriétaire** dans votre quartier,  
c'est possible... alors plus de raison d'hésiter !



## APPARTEMENT

**3 PIÈCES<sup>(4)</sup>**

Lot LA202

**695€  
PAR MOIS**

Voir conditions en page 4

**Sans apport  
et avec un PTZ  
de 66 333€**

Assurance emprunteur comprise



## MAISON

**4 PIÈCES<sup>(5)</sup>**

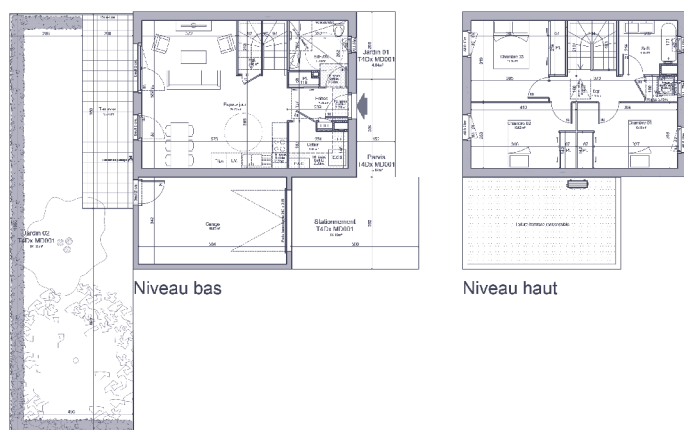
Lot MD001

**933€  
PAR MOIS**

Voir conditions en page 4

**Sans apport  
et avec un PTZ  
de 92 000€**

Assurance emprunteur comprise



# 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<sup>(6)</sup>** pour vous aider à faire aussi passer au vert votre budget.



Prime ANRU de  
**10 000€<sup>(1)</sup>**



Frais de notaire  
**OFFERTS<sup>(3)</sup>**



Prêt à  
**TAUX 0<sup>(2)</sup>**



Profitez de la  
**TVA 5,5%<sup>(6)</sup>**

**Contactez nos équipes pour tout savoir sur vos avantages et sur la résidence Pulsar**



## PULSAR

CHENÔVE

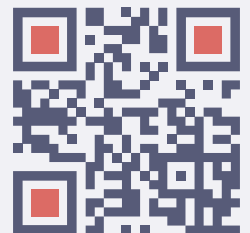
NOUVEAU QUARTIER BRANLY

**ESPACE DE VENTE**

6, PLACE GRANGIER 21000 DIJON  
03 73 55 06 66

**0 800 124 124**

Service & appel  
gratuits



ANRU

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

VINCI Immobilier Nord-Est - RCS Nanterre - N° SIRET: 830 854 071 00016. Les caractéristiques présentes 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 PULSAR, situé Rue Alfred Changelin à 21300 CHENÔVE, répondra à la Réglementation Thermique 2012. Mobiliers non fournis. Architecte: CHAMBAUD Architectes. Perspectiviste: LD3D. © CORNELIUS STRASBOURG. (1) La prime d'accession ANRU est une subvention versée par l'ANRU au promoteur qui s'entend comme une déduction du prix de vente par VINCI Immobilier pour un montant maximal de 10 000 € par ménage et par logement, et dans la limite des stocks disponibles. Le(s) futur(s) acquéreur(s) s'engage(nt) à occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins cinq ans, sauf mobilité en cas de force majeure. (2) Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) est ouvert aux personnes physiques (les particuliers). Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années précédant votre demande de prêt. Le montant du PTZ et les conditions de remboursement sont déterminés en fonction des revenus, de la taille de votre famille et de la localisation géographique de votre future habitation. L'éligibilité au Dispositif PTZ n'est pas garantie par VINCI Immobilier ni par MonEmprunt.com, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. (3) Frais de notaire offerts. Offre valable pour toute réservation d'une maison 4 pièces ou d'un appartement du studio au 5 pièces dans la résidence VINCI Immobilier « PULSAR » située à CHENÔVE (21), sous réserve de disponibilité et sous condition de signature d'un contrat préliminaire de réservation entre le 30/09/2022 et le 31/10/2022 et réitération de la signature de l'acte authentique de vente dans les délais indiqués au contrat. Offre non cumulable avec toute autre offre promotionnelle en cours ou à venir (hors frais liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque, de caution ou de privilège de prêteur de deniers ou tous autres frais de garantie liés aux conditions de financement de l'acquisition). Offre non échangeable et qui ne pourra en aucun cas être convertie en remise, en chèque ou en espèces. Conditions générales et informations disponibles auprès de votre conseiller commercial VINCI Immobilier. (4) 3 PIÈCES N° LA202 : 695 € par mois Simulation de financement réalisée grâce par MonEmprunt.com. Un prêt à taux zéro de 66 333 € d'une durée de 20 ans. Le remboursement s'effectue avec une mensualité de 17€ pendant 5 ans puis 386€ pendant 15 ans. TAEG 0,67% (assurances incluses). Coût total 5 358€ (intérêts, assurances et garantie) et d'un prêt amortissable à taux fixe de 108 6142€ d'une durée de 25 ans: Le remboursement s'effectue avec une mensualité de 678€ pendant 5 ans puis 309€ pendant 15 ans puis 695€ pendant 5 ans. TAEG 2,23% (assurances incluses). Coût total 31 019€ (intérêts, assurances et garantie). La cotisation d'assurance moyenne par assuré est de 0,16 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100%. L'assurance est une assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie, invalidité permanente et incapacité de travail total pour un emprunteur âgés de moins de 30 ans à la date de l'offre. Pour un couple marié avec 1 enfant, assurance comprise, remplissant les conditions d'éligibilité à la TVA réduite à 5,5%, et dont le revenu fiscal de référence (année N-2) est égal à 38.400 € sans apport personnel et souhaitant acquérir un appartement neuf de 3 pièces n°LA202, surface 49,07 m2, au prix de 165 833,33 € TTC (hors parking), au sein de la résidence PULSAR. (5) MAISON 4 PIÈCES N° MD001 : 933 € par mois. Simulation de financement réalisée par MonEmprunt.com: un prêt à taux zéro de 92 000 € d'une durée de 25 ans. Le remboursement s'effectue avec une mensualité de 24€ pendant 15 ans puis 791€ pendant 10 ans. TAEG 0,53% (assurances incluses). Coût total 8 882€ (intérêts, assurances et garantie) et d'un prêt amortissable à taux fixe de 149 971€ d'une durée de 25 ans: Le remboursement s'effectue avec une mensualité de 908€ pendant 15 ans puis 142€ pendant 10 ans. TAEG 2,55% (assurances incluses). Coût total 32 823€ (intérêts, assurances et garantie). La cotisation d'assurance moyenne par assuré est de 0,16 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100%. L'assurance est une assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie, invalidité permanente et incapacité de travail total pour un emprunteur âgés de moins de 30 ans à la date de l'offre. Pour un couple marié avec 2 enfants, assurance comprise, remplissant les conditions d'éligibilité à la TVA réduite à 5,5%, et dont le revenu fiscal de référence (année N-2) est égal à 40.800 € sans apport personnel et souhaitant acquérir une maison neuve de 4 pièces n°MD001, surface 85,13 m2, au prix de 236166 € TTC (hors parking), au sein de la résidence PULSAR. (Simulations réalisées et disponibles auprès de MonEmprunt.com, SIRET n° 82120708100034 - RCS de Rennes, rue de l'Etang au Diabli à 35760 Saint-Grégoire, ORIAS n° 16004773. Ces simulations sont communiquées à titre indicatif, elles ne constituent en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'ont aucune valeur contractuelle. Sous réserve d'acceptation du dossier par la banque. VINCI Immobilier remboursera la somme versée à la réservation en cas de non obtention de prêt auprès d'un établissement bancaire. Simulations au 30/09/2022 (6) 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 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.



NOUVEAU CHENÔVE



**Affirmer vos impulsions de chaque instant**



**PULSAR**



# 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.



## 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 d'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.



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



## 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 m<sup>2</sup> 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.



## 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.



# 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...



**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

### 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.



LOGEMENTS : OBLIQUE À CHENÔVE

## 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 / © JEAN NO

### 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



**Signature** de votre contrat de réservation



**Activation** de votre espace client en ligne



**Envoi** de votre projet au notaire



**Signature** de votre acte authentique



**Personnalisation** de votre logement



**Choix** de votre ambiance



**Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures



**Visites** de pré-livraison



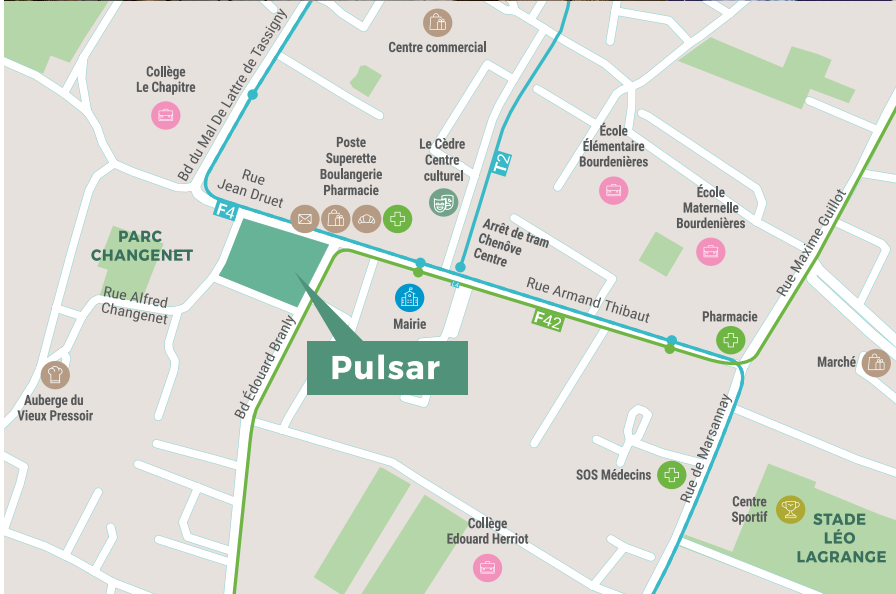
**Visite** de livraison et **remise** des clés



VINCI Immobilier élue pour la 6<sup>ème</sup> 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. Perspective : LD3D. © CORNEILUS STRASBOURG. (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](https://www.vinci-immobilier.com)

