

VIEUX CHENÔVE



**Préserver la douceur de chaque jour**



CELESTE



# CELESTE

**Empruntez la voie royale pour votre projet immobilier !** Depuis le Vieux-Bourg de Chenôve, la résidence Céleste vous permet d'apprécier une constellation d'atours prestigieux : **les charmes d'un centre historique et la douceur de vivre d'un village viticole, le tout aux portes de Dijon** et du réputé vignoble de Côte d'Or. Un patrimoine vivant, à savourer depuis **votre logement en résidence ou en maison de ville.**



## Le Vieux-Bourg de Chenôve, un cadre enchanteur pour votre vie résidentielle

Située aux portes de la capitale des Ducs de Bourgogne, Chenôve a la particularité de bénéficier **du rayonnement de Dijon Métropole, mais aussi d'une double polarité en son cœur :**

- **côté pile, son Vieux-Bourg** et ses demeures chargées d'histoire
- **côté face, le Nouveau Chenôve**, secteur en pleine revitalisation et offrant les services et équipements d'une ville d'avenir.

Le programme immobilier Céleste, signé VINCI Immobilier, **se situe à la conjonction de ces différents univers :** rue Alfred-Changenet, **dans un secteur pavillonnaire** qui saura vous offrir un cadre de vie maîtrisé, tout en plaçant votre foyer **à deux pas des services et loisirs** d'un centre-ville dynamique.

**À Chenôve, l'attractivité patrimoniale se double aussi d'opportunités économiques :** la ville accueille le 2<sup>e</sup> pôle de la métropole dijonnaise et peut compter sur un secteur touristique réputé pour son vignoble, ses paysages et ses grands vins. **Un emplacement étoilé où concrétiser votre projet immobilier** et assurer à votre investissement les conditions d'un épanouissement de chaque jour... pour longtemps !





**Des placettes, une fontaine, des maisons de styles :** le Vieux-Chenôve est animé **d'un esprit village** très prisé des futurs propriétaires qui aspirent à une qualité de vie avec « quelque chose en plus ». **Un cadre premium où profiter des commerces et loisirs de proximité**, des marchés hebdomadaires et du passage des saisons rythmées par l'activité viticole.



**Écoles**  
à 9 minutes  
à pied



**Station de tram**  
à 4 minutes à pied  
gare de Dijon à 20 minutes  
en tram



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



**Parc de la Combe  
Saint-Joseph**  
à 20 minutes à vélo

## Esprit village et vieilles pierres : authenticité et douceur de vivre à savourer

Depuis la résidence Céleste, votre logement neuf **se situe entre 5 et 10 minutes à pied de trois groupes scolaires, deux collèges et d'un lycée**, mais aussi de la mairie et de la poste.

**Adeptes du vélo ?** Rejoignez en quelques minutes l'Office municipal de la Culture, la bibliothèque et le bien connu centre culturel Le Cèdre, équipement culturel phare du Sud Dijonnais.

**Plutôt sport ?** À vous le stade Léo-Lagrange, le complexe sportif

Tout est clairement réuni pour vous permettre facilement de rayonner depuis le cœur historique de Chenôve !



du Chapitre, ou le parc écologique de la Combe Saint-Joseph. Et pour les plus petits, direction le jardin public Le Clos du Roy.

**Pour une session shopping**, vous rejoignez le centre commercial Les Portes du Sud en 5 minutes de voiture, ou Dijon avec le tram T2, dont la station se trouve à 4 minutes à pied de la résidence.



## Résidence ou maison : le luxe du choix avec Céleste



Appartement,  
maison de ville  
mitoyenne ou  
indépendante :  
3 formules pour  
trouver le  
cocon qui vous  
ressemble

• **Céleste, ce sont deux résidences** : La première compte 1 étage pour 9 logements, la seconde propose 2 niveaux pour 14 appartements, comprenant une majestueuse terrasse en attique. Au sein des 2 bâtiments, vous trouverez des logements **du 2 au 5 pièces**, tous prolongés d'un **balcon, d'une terrasse ou d'un rez-de-jardin** et bénéficiant d'un **stationnement**.

• **Céleste, ce sont aussi 4 maisons de ville** construites sur la vaste parcelle végétalisée : **3 maisons mitoyennes et 1 villa, proposant 3 ou 4 pièces** et conçues pour favoriser le bien-être des familles, avec **un jardin privatif et un garage**.

**De la sérénité pour tous** : une allée centrale est dédiée aux véhicules, tandis que les piétons empruntent un cheminement dédié. Les cyclistes, quant à eux, déposent au passage leur 2 roues dans le local à vélo.



## L'élégance d'une architecture traditionnelle en héritage

**Située de manière remarquable en cœur de ville, la résidence Céleste vient s'inscrire dans un secteur pavillonnaire** : elle se devait naturellement d'adopter les codes architecturaux du Vieux-Bourg.

**Toit pentu en tuiles, enduit aux teintes traditionnelles, matériaux bruts** : les lignes des résidences et des petites maisons se fondent dans l'environnement et affichent un charme intemporel.

**Ici la végétation est à l'honneur** et se décline sur une palette végétale d'arbres et arbustes adaptés au sol et au climat de Chenôve. Des haies d'essences variées délimitent le terrain, tandis que des massifs de vivaces et graminées (peu gourmandes en eau et entretien) accompagnent vos allées et venues, aux couleurs des saisons.



# Tout le confort d'un logement neuf au diapason d'un cadre apaisant

Vivre au sein de Céleste, c'est prendre le temps d'apprécier chaque jour et en toute saison, **des prestations pensées pour le confort de votre famille et un budget énergies maîtrisé :**

- **De larges ouvertures avec double vitrage et menuiseries aluminium** qui vous prodiguent une isolation performante, un entretien simplifié et des pièces baignées de lumière

Confort, fonctionnalité, économies... et votre quotidien scintille !

- **Un ascenseur** pour faciliter les déplacements de tous (dans le bâtiment A)
- Pour vous faciliter le rangement, **les terrasses des maisons sont équipées d'un placard extérieur**
- Les maisons et appartements avec jardin **bénéficient d'un abri** pour remiser petit outillage et mobilier hors saison
- **Un local vélos** pour ranger votre 2 roues au rez-de-chaussée, pour plus de praticité et de sécurité.



**Un extérieur**  
(balcon, attique, jardin) incontournable



**Fenêtres isolantes**  
et simples à entretenir



**Un chauffage optimisé**  
pour maîtriser votre consommation



**Des commerces à 2 pas**  
pour vous faciliter le quotidien

Une situation unique mérite des prestations à la hauteur : fonctionnelles, durables et modernes. Et aussi douces avec l'environnement qu'avec votre budget énergies.





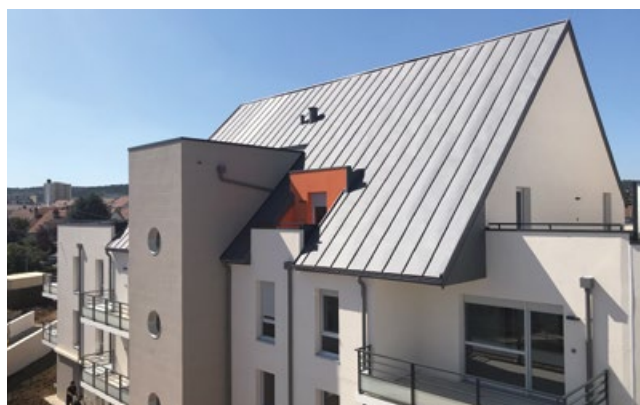
## VINCI Immobilier, votre partenaire de confiance

### 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 1 100 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.

### 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.



LOGEMENTS : OBLIQUE À CHENÔVE





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.



## L'engagement environnemental

Une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.



## Des garanties qui comptent

La Réglementation Thermique (RT) 2012 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



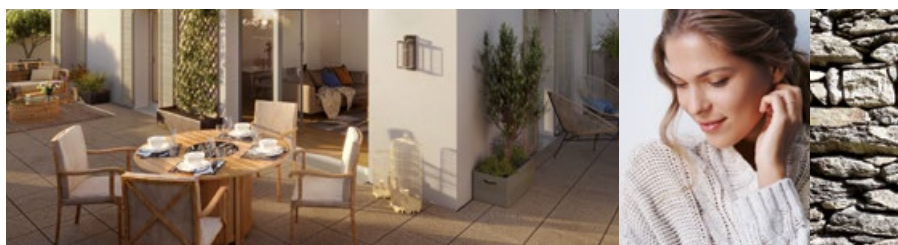
**Visite** de livraison et **remise** des clés



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 - Numéro 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'ont pas dans le champ contractuel. Le programme répondra à la Réglementation Thermique 2012. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Architectes : CHAMBAUD Architectes. Perspective : LD3D @CORNELIUS Strasbourg. (\*) Prix incluant une TVA réduite à 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-celeste](http://vinci-immobilier.com/lp/chenove-celeste)**

## Céleste

3, RUE ALFRED  
CHANGENET  
**VIEUX-CHENÔVE**

*Faites scintiller votre projet immobilier !*

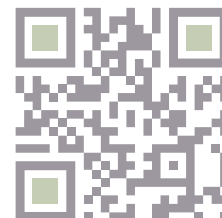
Choisir la résidence Céleste dans le quartier historique de Chenôve, c'est vous donner l'opportunité de **bénéficier d'une myriade d'atouts pour valoriser votre lieu de vie et votre investissement** :

- **Un emplacement étoilé**, alliant les charmes du Vieux-Bourg à la modernité du Nouveau Chenôve qui jouxte la résidence
- **Des loisirs, commerces et équipements sportifs** accessibles facilement à pied, à vélo et en tram
- **La proximité immédiate du centre de Dijon** et l'attractivité du pôle économique de Chenôve
- **Un choix premium pour votre logement** : en appartement du 2 au 5 pièces ou en maison de ville 3 ou 4 pièces, avec extérieur et stationnement
- **Des prestations** orientées confort et budget énergies maîtrisé
- **Un cadre de vie recherché et apprécié**, sur la route des Grands Crus de Bourgogne.



# CELESTE

**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](http://www.vinci-immobilier.com)**

