



SPÉCIAL INVESTISSEURS

L'acquisition d'un logement neuf permet de déduire de vos impôts 12, 18 ou 21 % du montant de l'investissement ⁽¹⁾ en contrepartie de louer ⁽²⁾ (éventuellement à un descendant ou ascendant) pour une durée de 6, 9 ou 12 années.

Tous les programmes proposés par Voisin Immobilier, se situent en zone B1 et autorisent un loyer possible de 10,51 €/m²/mois.

Un investissement PINEL/VOISIN, dans un contexte de taux bancaires historiquement bas et d'une forte demande locative, s'avère donc performant.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales - investir dans l'immobilier comporte des risques (revenus inférieurs à ceux anticipés, charges supérieures à celles anticipées, fiscalité sur les revenus locatifs perçus) - Consultez le site <http://investir-loi-pinel.com>



PRIMO ACCÉDANTS Profitez du Prêt Taux Zéro

Jusqu'à 40% de votre acquisition ⁽³⁾

- Pour un célibataire : 54 000 € maxi ⁽⁴⁾
- Pour un couple sans enfant : 75 600 € maxi ⁽⁴⁾
- Pour un couple avec 1 enfant : 92 000 € maxi ⁽⁴⁾
- Pour un couple avec 2 enfants : 108 000 € maxi ⁽⁴⁾
- Pour un couple avec 3 enfants : 124 400 € maxi ⁽⁴⁾

(1) Plafonné à 300 000€ - (2) Sous certaines conditions de revenus du locataire - (3) Sous condition du montant du prêt principal - (4) Sous conditions de ressources de l'année N-2 Données 2021.

PROMOTEUR CERTIFIÉ



C'EST MIEUX, C'EST SÛR

Retrouvez l'ensemble des informations sur la résidence la Clairière sur notre site internet :

www.appartement-dijon-clairiere.com



Ou en contactant nos collaborateurs :
03 80 30 20 40



à notre agence
9 Place Darcy à Dijon



Par mail
contact@immobilier-voisin.com

1947

Création du groupe



13 COLLABORATEURS

150 000 m²

de bureaux



7 000

LOGEMENTS NEUFS CONSTRUITS



150

LOGEMENTS
CONSTRUITS PAR AN

La présente plaquette commerciale ne constitue pas un document contractuel. Les images et mises en situation, les représentations, couleurs, aménagements extérieurs, matériaux et éléments de façades constituent des illustrations libres, à caractère d'ambiance, susceptible d'évolution et non contractuelles.

PRODIGE

www.voisin-immobilier-dijon.com

Voisin Immobilier SAS

RCS DIJON 502 310 758



RÉSIDENCE LA CLAIRIÈRE - D2
RUE HYACINTHE VINCENT
DIJON

L'IMMOBILIER EN TOUTE CONFIANCE



Résidence la Clairière

Au cœur d'un parc boisé

PRESTATIONS

CONFORT DE VIE

- ✓ Orientation et apport solaire recherchés
- ✓ Larges baies vitrées pour laisser entrer la lumière
- ✓ Jardins privés, larges balcons, terrasses (selon appartement)
- ✓ Carrelage 40x40 ou 30x30 au choix* dans toutes les pièces (excepté les chambres)
- ✓ Revêtement stratifié au choix* dans les chambres
- ✓ Papiers peints au choix* dans toutes les pièces
- ✓ Faïences au choix* dans salle de bains et cuisine**
- ✓ Balcons carrelés
- ✓ Volets roulants électriques à partir du T3
- ✓ Placards aménagés
- ✓ Salles de bains entièrement équipées : meuble vasque ou plan vasque selon réglementation, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- ✓ Douche à l'italienne
- ✓ Robinets mitigeurs
- ✓ Fenêtre de cuisine oscillo-battante et ouvrant à la française

* selon la gamme établie, nombreux coloris selon vos envies
** surfaces forfaitaires, par salle de bain et cuisine

CONFORT THERMIQUE & ACOUSTIQUE

- ✓ Résidence RT 2012
- ✓ Matériaux à forte inertie thermique
- ✓ Double vitrage
- ✓ Chauffage collectif gaz

SÉCURITÉ

- ✓ Hall d'immeuble sécurisé par visiophone
- ✓ Volets roulants sécurisés en rez-de-jardin
- ✓ Porte palière serrure 3 points

ESTHÉTIQUE

- ✓ Cabine d'ascenseur décorée et soignée
- ✓ Architecture contemporaine et novatrice
- ✓ Terrasses privilégiées
- ✓ Intégration dans le site

NF HABITAT

- ✓ Nous avons choisi d'offrir à chacun de nos clients un logement certifié NF Habitat
- ✓ Un logement NF Habitat est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort
- ✓ L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant
- ✓ Cette qualité est attestée par l'organisme certificateur indépendant, CERQUAL Qualitel Certification
- ✓ La certification NF HABITAT est un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable ; la certification HQE est un repère de performance pour un bâtiment durable : un logement offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement.



TOUT POUR LA QUALITÉ DE VIE

- ✓ Commerces de proximité à 200 m : rue Angélique Ducoudray.
- ✓ Crèche à 1 000 m, groupe scolaire à 700 m, collège et lycée à 1 500 m
- ✓ Hypermarché à 1 800 m

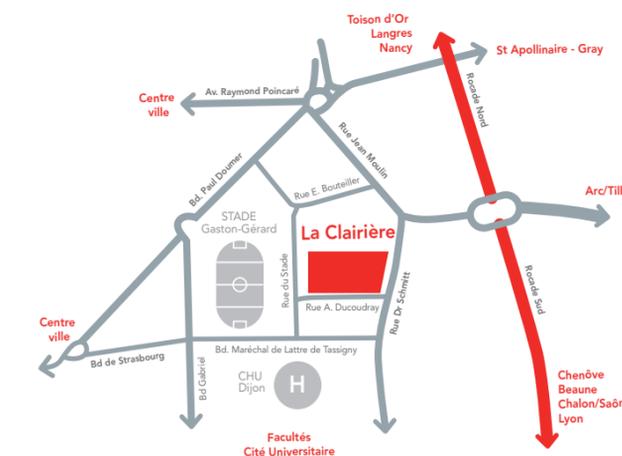
TRANSPORTS

- Bus Liane 3, Ligne 11 et 19 à 100 m
- Tramway T1, station Parc des Sports à 800 m
- Accès rocade Est, A 31/ A39 à 600 m
- Gare SNCF à 1 600 m

PÔLES D'ACTIVITÉS ET LOISIRS

- ✓ CHU Bocage à 800 m
- ✓ Facultés à 1 000 m
- ✓ Parc des Sports à 600 m
- ✓ Patinoire à 800 m
- ✓ Médiathèque à 800 m

QUARTIER HÔPITAL - FACULTÉS



LA RÉSIDENCE

Au sein de l'éco-quartier HYACINTHE VINCENT, la résidence de 28 logements s'intègre dans un environnement calme et arboré.

Les appartements, du T1 au T5, sont conçus avec des surfaces de pièces généreuses et une distribution intérieure lumineuse, disposant pour la plupart d'une double orientation.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU CŒUR D'UN PARC BOISÉ ET PROTÉGÉ

Chaque appartement s'ouvre sur un généreux balcon, une terrasse/jardin au rez-de-chaussée et une terrasse/attique au dernier étage. La résidence est sécurisée.

Tous les appartements sont proposés avec garages fermés situés sous des bâtiments rue Dr Schmitt, à quelques mètres

de la résidence. Ce principe d'éco-quartier où les voitures ne sont pas admises en intérieur d'îlot, garantit une paisibilité et une sécurité renforcée.

Le parc boisé aux arbres centenaires classés et protégés garantit sur le long terme l'environnement paysager de la résidence.