



LA PROPRIÉTÉ
FAMILIALE DE
NORMANDIE

Le Clos des Jasmins

Maisons **T4** avec chambre au rez-de-chaussée
et garage

LE HAVRE



21 rue de la Sous-Bretonne
www.pfn-coop.com



L'une des plus belles adresses du Havre s'offre à vous !

Forte de son dynamisme économique, de son architecture de caractère et de ses infrastructures modernes, la **Ville du Havre** se renouvelle et met à disposition de ses habitants tous les éléments d'équipements scolaires, culturels, sportifs et commerciaux nécessaires pour une vie agréable.

Situé Rue de la Sous-Bretonne, **le Clos des Jasmins** jouit d'un cadre de vie unique, à deux pas des jardins suspendus et à quelques minutes seulement de la plage et du centre-ville du Havre. Résolument ouvert sur la ville, **le Clos des Jasmins comporte 9 maisons non mitoyennes* avec jardins et garages**, distribués par d'agréables venelles.

Ici, tout a été étudié pour le confort de vie des habitants : chaque maison dispose d'espaces de vie **optimisés**, avec notamment **une chambre en rez-de-chaussée ainsi qu'une exposition sud-ouest**. Les prestations qualitatives seront au rendez-vous, les maisons respectant toutes la **Réglementation Thermique RT 2012 ainsi que le label NF Logement**.

Le Clos Des Jasmins représente ainsi l'opportunité idéale de devenir propriétaire et de bénéficier d'une **TVA réduite** en résidence principale grâce à la loi ENL, ou d'une **réduction d'impôts** en investissement locatif Pinel.

* Sauf maisons construites avec option cellier

■ Commerces de proximité



Commerces

Pour les courses du quotidien, vous retrouverez à quelques minutes en voiture tous les commerces de proximité de la place de l'Église de Sanvic : boucherie-charcuterie, boulangerie, tabac-presse, bureau de poste, banques... Vous trouverez également tous types de produits au Carrefour Market du quartier. Pour les adeptes des centres commerciaux, le Grand Cap est également accessible rapidement. Cet hypermarché bénéficie d'une extension ouverte en 2014 accueillant 45 boutiques qui sauront ravir tous les clients.

■ Arrêt de bus Dr Maire



Transports

La Ville du Havre bénéficie d'un réseau de transports en commun à la fois dense et agréable. L'arrêt de bus « Dr Maire » est situé au pied du Clos des Jasmins. Cela vous permet de descendre en centre-ville jusqu'à la gare en moins de 15 minutes sans changements. En voiture, vous pouvez rejoindre le centre tout aussi rapidement, ou accéder à l'autoroute par le biais de la nouvelle rocade à quatre voies.

■ Jardins Suspendus



Environnement et loisirs

À quelques pas de la résidence se situent les Jardins Suspendus. Ouverts en 2008, ces jardins fleuris permettent aux havrais de bénéficier d'un véritable poumon vert de 17 hectares. Cela représente le lieu idéal pour se détendre ou se promener, tout en ayant vue sur la mer ! Vous pourrez également vous détendre et profiter de la plage, accessible très rapidement en voiture ou en bus. Plusieurs écoles peuvent accueillir les enfants autour du Clos des Jasmins : école maternelle Saint Just, école élémentaire et collège Théophile Gautier... Les sportifs pourront profiter des nombreux équipements à disposition à proximité : gymnases, terrains de football et de tennis, salles de sport. Le Clos des Jasmins représente l'endroit parfait pour s'épanouir au sein de la ville !





← Plan masse



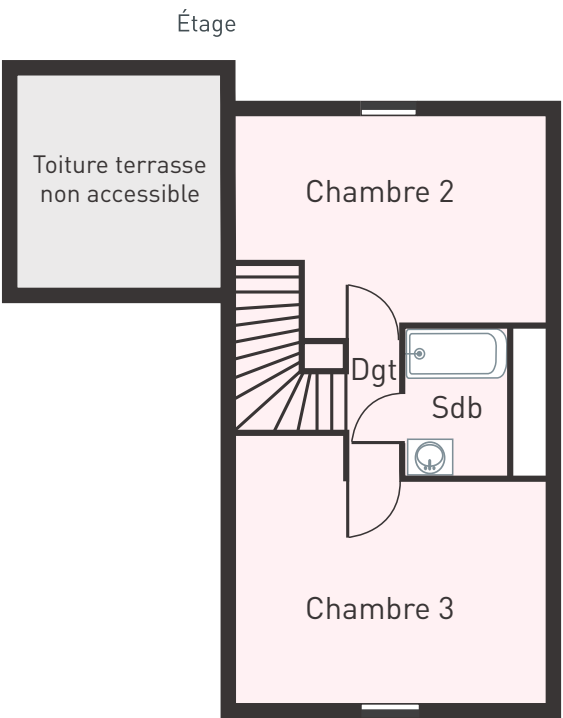
Des prestations de **qualité**

- Carrelage Porcelanosa dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les pièces d'eau
- Faïence Porcelanosa dans les pièces d'eau
- Jardins individuels clôturés
- Chaque logement dispose d'un garage
- Places de stationnements libres
- Logements RT 2012
- Label  Logement

- **Versez 1000 € seulement à la réservation**
- **Aucun versement complémentaire avant la livraison**

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement d'un prêt et le paiement d'un loyer pendant la construction de votre logement.

Exemple de logement



Maison T4

Exemple :
80 m² habitables
+ Jardin

En résidence principale



Pour vous les plus grandes facilités de paiement

- Pour financer votre résidence principale neuve, vous pouvez bénéficier du nouveau prêt à 0% PLUS du Ministère du Logement.

Avantages :

- Il peut représenter jusqu'à 40 % du prix de votre acquisition.
- Les plafonds de revenus sont augmentés permettant à davantage de ménages d'en bénéficier.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.

Conditions :

- Pour l'obtention de ce prêt, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux années précédant l'offre de prêt. Le montant maximum de ce prêt dépend, notamment, du nombre de personnes composant votre foyer fiscal.

Un achat sécurisé⁽¹⁾

- En résidence principale, une garantie de rachat de votre bien et de relogement vous est offerte. Celle-ci peut-être mise en œuvre en cas d'accident de la vie.

Un prix diminué grâce à une TVA réduite de 5,5%⁽²⁾

Profitez de la loi ENL

- Plusieurs dispositions de la loi ENL (Engagement National pour le Logement de juillet 2006) prévoient la réduction du prix de vente TTC. Cette minoration de TVA est possible sous certaines conditions de ressources pour les futurs acquéreurs en résidence principale.

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2 (plafonds 2017)
1	29 037 €
2	38 776 €
3	46 632 €
4	56 296 €
5	66 226 €
6	74 636 €
pers. sup.	+ 8 325 €

LOI ENL

En investissement locatif

Le dispositif PINEL⁽³⁾

Avantages :

- Réduction d'impôt directe sur le revenu étalée linéairement sur 6, 9 ou 12 ans. Cette réduction correspond à 12 %, 18 % ou 21 % maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris).
Exemple : en 2017, pour un investissement de 200.000 € dans un logement RT2012, la réduction d'impôt sera de 42.000 € sur 12 ans, soit 3.500 € par an (en moyenne).
- Le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant.

Conditions

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins pendant 6, 9 ou 12 ans.
- L'engagement de location doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble.
- Plafonnement des loyers et des ressources des locataires.
- Acquisition de 2 logements par an et par foyer fiscal maximum, avec un plafond maximum total d'investissement de 300 000 €.
- Le prix d'achat au m² du logement est plafonné.
- Le logement doit respecter un niveau de performance énergétique (BBC ou RT 2012).

LOI
PINEL

Découvrez nos autres programmes dans la région havraise

Les Villas Flora

Éco-quartier du Grand Hameau



Résidence de l'Armateur

Quartier des universités et de la gare



Résidence Neptune

Rue Berthelot



Besoin d'information ? Appelez-nous au :

02 35 22 17 50

111 avenue Foch - 76051 LE HAVRE

Le lundi : 10h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00

Du mardi au vendredi : 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00

Le samedi sur rendez-vous



Prix et disponibilités sur :

www.pfn-coop.com



Depuis plus de 65 ans, la PFN c'est :

- **Près de 6 1150 logements livrés** dont plus de 5 500 en accession à la propriété ou en location-accession.
- 700 logements en patrimoine locatif social et 200 en gestion privée.
- **De nombreux lots de terrains à bâtir viabilisés**, plus de 2 000 m² de locaux professionnels réalisés.

Chaque année PFN construit en moyenne 100 logements (80 en accession et 20 en locatif).

(1) Pour les programmes construits par PFN en résidence principale et sous respect de plafonds de ressources. (2) La TVA réduite grâce à la loi ENL est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. (3) Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. La loi Pinel est incluse dans le plafond des niches fiscales et ne peut dépasser le plafond global de 10.000€ par an.
Création : www.art-up.fr - Photos : Atix, Flickr. Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste - Document non contractuel. Juillet 2017.