Hopital de l'Estuère

Voie verte

Musée Malraux

Equipements scolaires et commerces

A proximité de ce nouveau quartier, les familles disposent de nombreux équipements scolaires publiques existants tels que l'école élémentaire Stendhal, le collège Théophile Gautier sans oublier la médiathèque Martin Luther King. A terme une nouvelle école primaire ouvrira ces portes à côté du quartier du Grand Hameau.

Pour les plus petits : vous disposez de plusieurs écoles maternelles (Paul Eluard, Stendhal,…), la crèche collective multi-acceuils et le centre de loisirs Augustin Normand.

Les nouveaux habitants bénéficieront de services de proximité, tels que l'hôpital de l'estuaire, les commerces sur la place de Bléville, le centre commercial Auchan qui contribuent à la vitalité du quartier et à la qualité de vie de chacun.

Transports

Parfaitement relié au réseau routier de l'agglomération (contournement du Havre, rocade), le Grand Hameau sera desservi par des lignes de bus et bénéficiera de la proximité du futur tramway. Aujourd'hui les lignes 5 et 17 disposent d'un arrêt juste devant les Villas du Grand Hameau.

Pour les déplacements dans le quartier, dans un environnement protégé, les habitants auront à leur disposition un réseau sécurisé de voies vertes et reliées au réseau cyclable de l'agglomération, permettant le développement des modes de locomotions doux (piétons, vélos,….). Ces réalisations favoriseront la convivialité et l'échange entre tous les habitants.

Environnement et loisirs

Autour des espaces verts, des plans d'eau et cheminements piétons qui structurent le quartier, des espaces de jeux et de détente seront aménagés. Implanté sur un site sensible à la protection de la zone littorale, ce hameau offrira à ses habitants un vrai « Havre » de paix.

Côté culture, le Grand Hameau pourra bénéficier des infrastructures du Havre, tel que le Volcan, théâtre et salle de spectacles ou le musée Malraux, le musée le plus moderne d'Europe.
C'est également une ville au « cœur » sportif où l'on peut dénombrer une multitude de salles aux divers équipements, permettant à tous de pratiquer un sport dans de bonnes conditions (piscines, patinoire, centre équestre…). Le grand Stade s'inscrivant dans une dynamique globale de modernisation, cet équipement multifonctionnel pourra accueillir toutes formes de manifestations.

BENEFICIEZ DES AVANTAGES FISCAUX PREVUS POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF NEUF :

Dispositif SCELLIER :

(valable du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012)

ÉCONOMISEZ PLUS DE 8.300 € D'IMPÔTS PAR AN

CONDITIONS :

- Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu à usage d'habitation principale au moins pendant 9 ans.
- L'engagement de location doit prendre effet dans les 12 mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble.
- Le loyer doit respecter un plafond.
- Un seul logement par an et par foyer fiscal peut bénéficier du dispositif Scellier avec un plafond maximum d'investissement retenu de 300 000 €.
- Le logement doit se situer dans une agglomération (zones géographiques définies par décret)

AVANTAGES :
Ce n'est plus un abattement sur le revenu comme dans le cadre de Loi Robien ou la Loi Borloo, mais une **« Réduction d'impôt sur le revenu »** étalée linéairement sur 9 ans. Cette réduction est de 25 % du coût d'acquisition du logement pour les investissements réalisés en 2010, et de 15 % pour les investissements réalisés en 2011 et 10 % pour ceux effectués en 2012.
Exemple : pour un investissement en 2010 de 200 000 €, la réduction d'impôt est de 50 000 € sur 9 ans, soit 5 555 € par an.

Lorsque la réduction d'impôt au titre d'une année excède l'impôt sur le revenu dû au titre de cette même année, le solde de réduction d'impôt peut être imputé sur l'impôt sur le revenu des 6 années suivantes.

Les logements peuvent être loués à un ascendant ou un descendant du propriétaire sous certaines conditions (sauf dans le cas de l'option Scellier Social).

Le propriétaire peut s'il le souhaite souscrire à **l'Option Scellier Social :**

La condition supplémentaire est le plafonnement du loyer (inférieur au dispositif Scellier) et des ressources des locataires.

Avantages supplémentaires :
Au delà des 9 années de location, le propriétaire peut s'il le souhaite prolonger le dispositif pendant 3 ou 6 ans, en bénéficiant d'un taux de **déduction d'impôt de 2 % par année supplémentaire et ainsi atteindre 37 % du coût d'acquisition du logement** (25 % + 6 X 2 %). *Exemple : pour un investissement en 2010 de 200 000 €, la réduction d'impôt est de 74 000 € sur 15 ans.*

Il bénéficie également d'un **abattement forfaitaire sur les loyers de 30 %**, sur les revenus locatifs déclarés pendant toute la durée de la réduction d'impôt.

le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

PROFITEZ DU NOUVEAU DISPOSITIF PASS-FONCIER® EN RÉSIDENCE PRINCIPALE :

Bénéficiez de la nouvelle AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ de la Ville du Havre

CETTE AIDE DE 3.000 € À 4.000 € EST OUVERTE AUX :

- **Primo-accédants de leur résidence principale en logement neuf : est considéré primo-accédant tout ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années.**
- **Acquéreurs qui respectent les plafonds de ressources PSLA**

Suivant votre revenu imposable cette aide vous ouvrira droit au Pass-Foncier® voir à une majoration de 10.000 € ou 12.500 € du montant du prêt à taux 0% de l'Etat.

Pour en savoir plus sur les critères d'attribution de cette aide, contactez le CIL du Havre au 02 32 74 05 05.

La distribution de cette aide devrait être gérée par la Communauté d'Agglomération Havraise courant 2010.

Le dispositif PASS-FONCIER®

Grâce à cette subvention, vous pouvez bénéficier du dispositif Pass-Foncier® et peut-être de la majoration du Prêt à taux 0% du Ministère du Logement.

Le Pass-Foncier® est un prêt pouvant aller jusqu'à 20.000 euros, consenti par un organisme collecteur du 1% logement. Son montant est plafonné à 30% du coût total de l'acquisition. C'est un prêt bénéficiant d'un différé d'amortissement.

La période de différé d'amortissement est égale à la plus longue durée des autres prêts (à l'exclusion du prêt à taux zéro) et dans la limite de 25 ans. Vous ne payez alors que les intérêts au taux nominal annuel de 1,25% par an si vous êtes salarié du secteur privé, 2,5% sinon.

Après ce différé et pour une durée maximale de 10 ans, vous remboursez le prêt Pass-Foncier® avec un taux d'intérêt nominal annuel de 4,5% par an.

En outre, avec le PASS-FONCIER®, le prix de vente est significativement diminué du fait de la réduction du taux de TVA de 19,6% à 5,5%.

L'organisme collecteur du 1% logement offre aux acquéreurs une garantie du prix de revente, de relogement en cas d'accident de la vie. Au-delà, il accompagne les acquéreurs en cas de difficulté de paiement.

DEPECHEZ-VOUS FIN DU DISPOSITIF EN OCTOBRE 2010 !

UNE GESTION ENTIEREMENT PRISE EN CHARGE

Si vous achetez un LOGEMENT NEUF avec la Propriété Familiale de Normandie, vous pouvez, si vous le désirez, nous confier la gestion locative de votre logement. Dans ce cas, après avoir versé 1000 Euros à la réservation, vous ne verserez le solde qu'à l'entrée dans les lieux de votre locataire.

La Propriété Familiale de Normandie vous fait bénéficier d'un service de gestion locative complet et adapté à vos besoins : Gestion des dossiers, recouvrement des loyers, quittancement des loyers, règlement des charges, suivi des travaux d'entretien… en outre ils bénéficient d'avantages exclusifs : gratuité des frais de recherche et de sélection des locataires, de rédaction de bail, d'états des lieux entrant et sortant.

LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE DE NORMANDIE

60 ans d'expérience au service des Familles de la Seine-Maritime.

Avec 60 ans d'expérience consacrés à l'habitat de qualité, PFN est devenue l'un des acteurs majeurs de la construction de logements sur la Seine-Maritime.

LE BILAN EST ÉLOQUENT :

- Près de 6150 logements livrés (dont plus de 5 500 en accession à la propriété ou en location-accession et plus de 700 en patrimoine locatif).
- De nombreux lots de terrains à bâtir viabilisés, plus de 2 000 m² de locaux professionnels réalisés.
- 35 copropriétés (soit près de 700 logements) gérées en syndic et de nombreux prêts immobiliers accordés.
- Chaque année PFN construit en moyenne 100 logements (80 en accession et 20 en locatif).

EN VENTE ACTUELLEMENT

Le Domaine de Saint Nicolas
(Appartements)

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
Propriété Familiale de Normandie
Société coopérative à capital variable
RCS Le Havre 56 B 47 - SIREN : 356500470

RENSEIGNEMENTS ET VENTE : Tél. 02 32 74 60 96 ou 02 35 22 50 98
111, avenue Foch - 76051 LE HAVRE cedex1
NOS HORAIRES : Bureaux ouverts : du Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h00

Toutes nos disponibilités sur : **www.pfn-coop.com**

Création Art-Up : www.art-up.fr - Photos : © Jacques Basile - PurestockX - Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste - Document non contractuel. Septembre 2010

LE HAVRE

PROPRIÉTÉ FAMILIALE DE NORMANDIE

Les Villas du Grand Hameau

Situé à proximité de Ste Adresse et de Sanvic,
au cœur du nouveau quartier du Grand Hameau.

20 maisons T4

Les Villas du Grand Hameau

LE HAVRE

PROPRIÉTÉ FAMILIALE DE NORMANDIE

Versez 1000 € seulement à la réservation

Vous attendez de vendre un autre bien ou que votre PEL arrive à échéance pour compléter votre apport, 1000 € suffisent pour réserver votre logement.

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 vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire et achetez votre résidence principale, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement d'un prêt et le paiement d'un loyer, pendant la construction de votre logement.

Pour vous, les plus grandes facilités de financement

Pour financer votre résidence principale neuve, vous pouvez éventuellement bénéficier du nouveau prêt à 0% du Ministère du Logement. Son montant est majoré jusqu'au 31 décembre 2010, lors de l'acquisition d'un logement neuf. Pour l'obtention de ce prêt, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours de deux années précédant l'offre de prêt et ne pas dépasser un plafond de revenus nets imposables. Le montant maximum de ce prêt dépend également du nombre de personnes composant votre foyer fiscal. Le prêt P.A.S. (Prêt Accession Sociale), à taux préférentiel, est le parfait complément de votre prêt 0%.

PROFITEZ VITE DU PASS FONCIER (TVA RÉDUITE À 5,5%) AVANT SA DISPARITION
voir en dernière page

DÉDUISEZ LES INTÉRÊTS D'EMPRUNT DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE.

Pour les logements neufs acquis en 2010 en résidence principale, vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu pendant les 5 premières années de votre prêt immobilier. Il représente 30% du montant des intérêts d'emprunt payés la première année (hors frais d'emprunt et cotisations d'assurances) puis 15% les quatre années suivantes. Le montant des intérêts pris en compte est plafonné annuellement à 3.750 € pour une personne seule et 7.500 € pour un couple soumis à une imposition commune. Ce plafond est majoré de 500 € par personne à charge et est doublé pour les personnes handicapées, veuves ou divorcées.

Les Villas Havraises : une autre façon de vivre la ville.

Au cœur d'une région dynamique et riche d'un patrimoine architectural protégé par l'UNESCO, le Havre met à disposition de ses habitants un nombre important d'infrastructures, d'équipements scolaires, culturels et sportifs ainsi que des commerces de grande qualité.

Entre ville, mer et forêt, idéalement situé en entrée de ville par la route d'Etretat, vous bénéficiez au sein du nouvel éco quartier du Grand Hameau de tranquillité et de sérénité. A deux pas du centre du Havre, de Ste Adresse et proches de toutes les commodités de Sanvic, chaque famille pourra s'épanouir dans un cadre privilégié.

Parfaitement relié au réseau routier de l'agglomération (contournement du Havre, rocade), le Grand Hameau sera desservi par les lignes de bus et bénéficiera de la proximité du terminus du futur tramway au niveau du nouvel hôpital.

C'est dans ce quartier que la Propriété Familiale de Normandie construit 20 villas de type 4 : **Les Villas du Grand Hameau**. Sur des parcelles de 200 à 300 m² s'élèveront des maisons entièrement pensées et conçues pour limiter la consommation d'énergie par le choix de l'orientation sud et la mise en place de matériaux écologiques.
Vous réaliserez ainsi des économies dès votre emménagement.

Des Villas économes et respectueuses de l'environnement

LES VILLAS DU GRAND HAMEAU ont été pensées afin d'offrir à chaque maison des conditions d'ensoleillement optimales avec une orientation sud pour les séjours. Cette disposition ajoutée aux performances des matériaux utilisés dans la construction des villas permet d'obtenir un niveau de Très Haute Performance Energétiques (THPE).

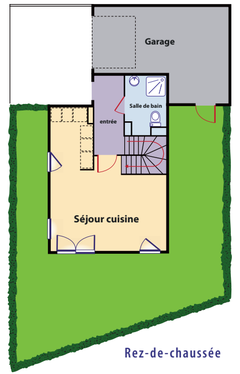
Chaque villa dispose d'un grand garage fermé avec local vélo intégré et d'un second stationnement privatif sur la parcelle. Certaines bénéficient d'un abri de jardin.

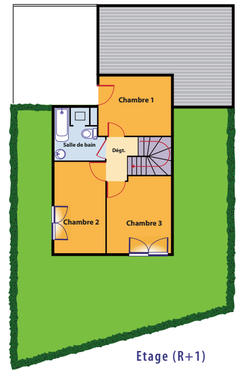
PLAN MASSE

Exemple de prestations

- Menuiseries extérieures PVC à performance acoustique et avec volets roulants
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz à condensation
- Chauffage réglable par thermostat pièce par pièce
- Gaz de ville dans les cuisines
- Peinture sur les murs et les plafonds
- Carrelage au rez-de-chaussée et faience dans les pièces humides
- Jardins clôturés (abri de jardins pour certaines parcelles)
- 2 places de stationnement

Exemple de logements





MAISON

Exemple :
77,49 m² habitables
+ Garage + Jardin