



Nouvelle Vague

39 appartements du T1 bis au T4

LE HAVRE



À deux pas du centre commercial des Docks

www.pfn-coop.com

Un lieu de vie ouvert sur un quartier en plein essor

Forte de son passé et résolument tournée vers l'avenir, la ville du Havre se caractérise par un urbanisme ouvert et en plein renouveau. C'est dans ce cadre que la Propriété Familiale de Normandie construit la résidence **Nouvelle Vague**.

La résidence Nouvelle Vague est située 79 rue Dumont d'Urville, proche de la clinique des Ormeaux. Elle est également **proche du complexe aquatique les Bains des Docks, du centre commercial les Docks Vauban**, de la salle de spectacle des Docks Océane, des écoles, du tramway et de la gare SNCF.

À l'image de la ville, le quartier se renouvelle, avec l'implantation de **nouvelles écoles supérieures, de supermarchés**, de différents centres publics et administratifs. Vous trouverez tout ce dont vous avez besoin à proximité de votre logement. Ce développement dynamique permet l'évolution du quartier tout en gardant un confort de vie non négligeable.

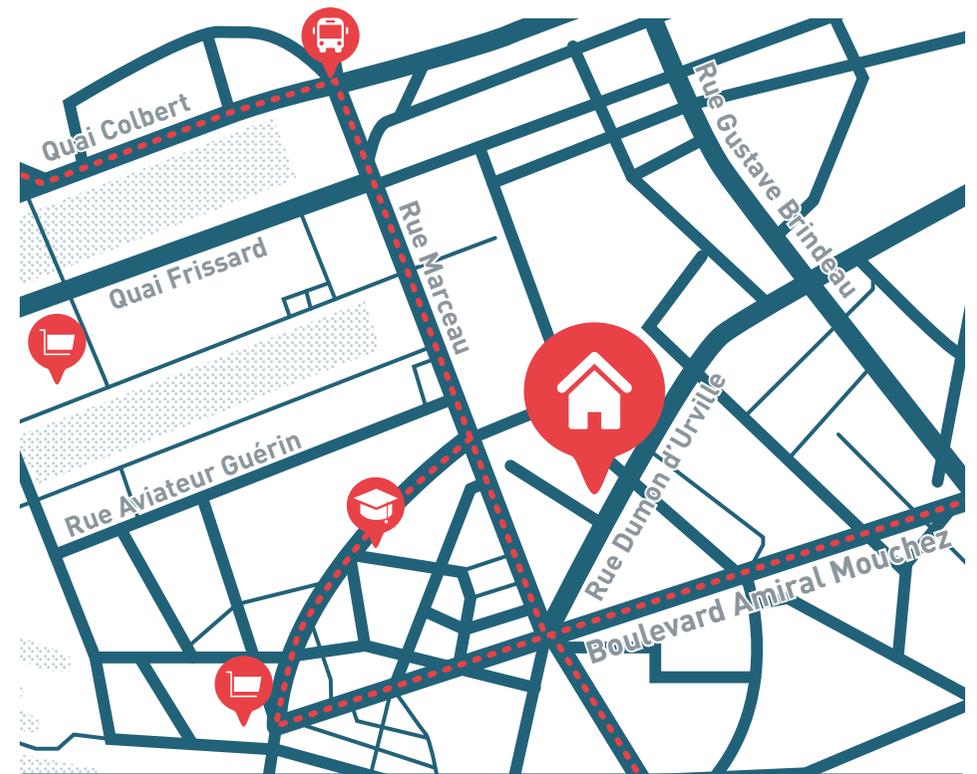
Nouvelle Vague s'inscrit dans cette logique de renouveau en proposant une **architecture contemporaine et épurée**.

Les logements disposent tous d'un balcon ou d'une terrasse et répondent aux normes thermiques actuelles garantissant une résidence économe en énergie, plus respectueuse de l'environnement.

La résidence offre **39 appartements du T1 bis au T4 avec au minimum un stationnement chacun** et desservi par ascenseur. Implantée dans un secteur attractif, bénéficiant à la fois du calme et de la proximité du centre-ville, la résidence Nouvelle Vague représente **une réelle opportunité d'accéder à la propriété ou d'investir au Havre**.



■ Vue aérienne du quartier



Proche de l'accès à l'autoroute et du centre-ville



Secteur résidentiel avec de nombreux commerces



À 10 minutes à pied de la gare du Havre



Bassin d'emploi important grâce au port et aux industries



À 15 minutes en voiture de l'aéroport d'Octoville-sur-Mer



Lignes de bus dont une avec correspondance tramway et gare SNCF

Une situation idéale

Commerces

- Supermarché,
- banques,
- tabac-presse,
- pharmacie,
- boulangeries,
- nombreux restaurants,
- galerie commerciale Docks Vauban.

Services

- nombreuses écoles maternelles et élémentaires,
- collèges, lycées et écoles supérieures à proximité,

Transports

- Gare SNCF (future LGV) et tramway à 10 minutes à pied,
- bus à 100 mètres de la résidence,
- accès à l'autoroute A13 en quelques minutes.

Environnement et loisirs

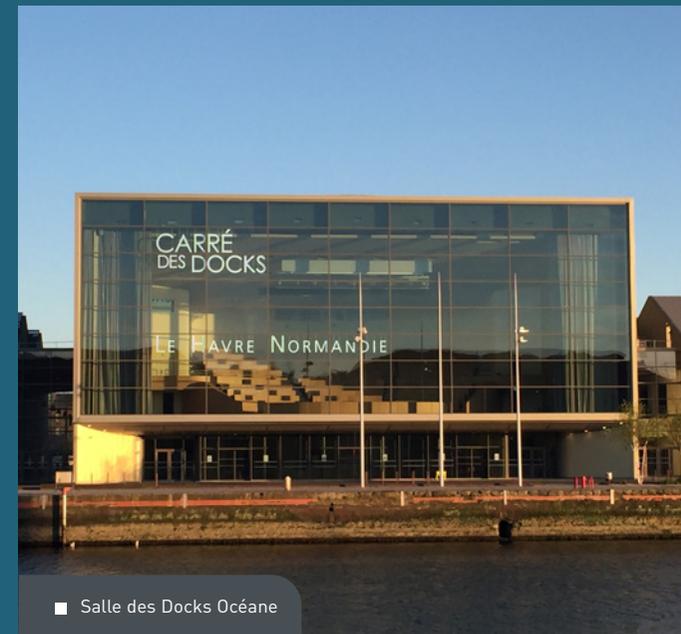
- Complexe cinéma de 12 salles,
- les Bains des Docks (piscine et espace thalasso),
- stade Océane,
- plage en quelques minutes de transports ou en vélo grâce aux nombreuses pistes cyclables,
- salle de spectacle Docks Océane.



■ Port de plaisance



■ Centre commercial des Docks Vauban



■ Salle des Docks Océane



■ Plage du Havre

**Laissez vous
séduire par
un quartier
en plein
renouveau**



■ Vue depuis le jardin de la résidence

Le mot de l'architecte

« Dans ce quartier en constante évolution, l'intégration de l'opération à son environnement, dans l'ambiance de la brique et du métal du 19^e, les hauteurs des bâtiments voisins, les couleurs du quartier, sont autant de facteurs déterminants dans la réflexion du projet.

Dans un souci de parfaite intégration au site et de manière plus globale au quartier, les volumes sont inspirés de l'architecture du 19^e au sein du quartier Saint-Nicolas dont certains bâtiments ont été conservés, valorisés et parfois même réinterprétés.

Le traitement des façades, en harmonie avec les façades environnantes, propose 2 finitions très présentes dans le quartier, le métal et la brique et fait la part belle aux ouvertures laissant entrer un maximum de lumière. La toiture, 5^e façade, participe à l'intégration du bâtiment dans le site.

Un collectif de 39 logements parfaitement intégré à son quartier, inspiré par son atmosphère dynamique et maritime, conforme aux différents critères de confort actuel propices au bien-être des usagers..»

B. MORISSE / S. EL JOURD
Architectes D.P.L.G
Seine Architecture





Confort et qualité au quotidien

Côté résidence

- 39 appartements lumineux du T1 bis au T4,
- architecture contemporaine et agréable,
- résidence sécurisée avec visiophones,
- local vélo,
- une place de stationnement pour chaque logement,
- dernière réglementation thermique RT 2012,
- éclairage des parties communes par détecteur de présence,
- qualité certifiée 

Côté logements

- Espaces extérieurs pour chaque logement : terrasse ou balcon,
- faïence Porcelanosa au-dessus des évier des cuisines et dans les salles de bains/salles d'eau,
- meuble vasque et sèche serviette dans la salle de bains,
- robinetterie Grohe,
- chauffage gaz individuel avec thermostat d'ambiance.

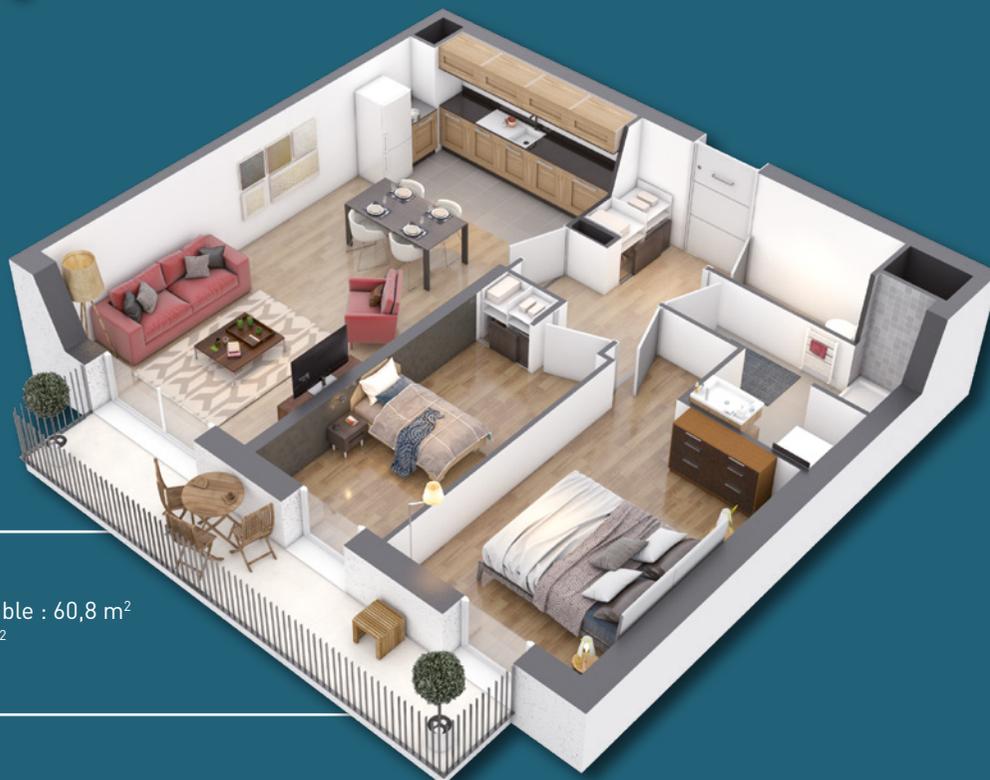


Exemple de T2

Lot n°13

Surface habitable : 43,7 m²
Balcon : 5,4 m²

Des logements adaptés à votre mode de vie



Exemple de T3

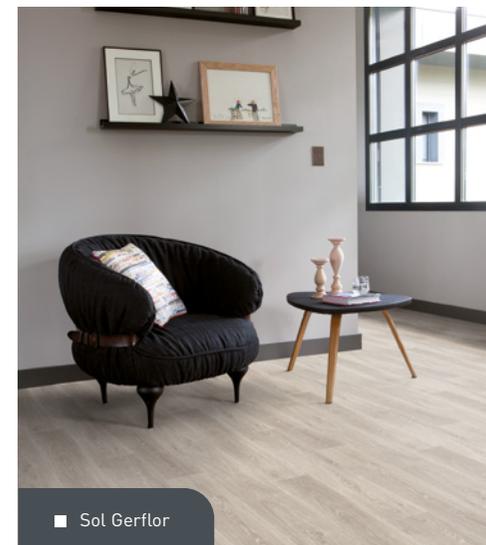
Lot n°18

Surface habitable : 60,8 m²
Balcon : 8,5 m²

Un large choix de faïences et de sols



■ Faïence Porcelanosa



■ Sol Gerflor



Nos avantages exclusifs



Versez 1000 € seulement à la réservation



Aucun versement complémentaire avant la livraison

Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la remise des clés. 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.

En résidence principale

Pour vous, les plus grandes facilités de paiement

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

Le PTZ :

- Il peut représenter jusqu'à 40 % du prix de votre acquisition.
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.

Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽¹⁾

La loi ENL - ANRU

Avantages :

- Prix minorés grâce à une TVA réduite à 5,5 %.

Conditions :

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Logement situé à moins de 300 mètres d'un quartier faisant l'objet d'une convention de renouvellement urbain (ANRU) ou d'un quartier prioritaire de la politique de la ville.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

Nb de personnes	Revenu fiscal de référence N-2
1	30 254 €
2	40 401 €
3	48 586 €
4	58 655 €
5	68 001 €
6	77 764 €
Pers. sup.	+ 8 674 €

En investissement locatif

La loi Pinel⁽²⁾

Conditions

- Acquisition d'un logement neuf (2 logements/an maximum pour un total d'investissement plafonné à 300 000 €).
- Obligation de louer le logement nu à usage d'habitation pendant 6, 9 ou 12 ans.
- Respect d'un plafond de loyer (proche du loyer marché) et ressources du locataire.
- 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.

Avantages

- Réduction d'impôt sur le revenu de 12%, 18% ou 21% maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris) répartie sur 6 ans, 9 ans ou 12 ans.
Exemple : pour un investissement de 200 000 € dans un logement neuf, la réduction d'impôt sera de 42 000 € sur 12 ans, soit 4 000 € par an pendant 6 ou 9 ans, puis 2 000 € par an de la 10^e à la 12^e année.
- Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant (détaché du foyer fiscal de l'acquéreur).

Un achat sécurisé⁽³⁾

- 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.

Découvrez nos autres programmes dans la région du Havre

Perle d'Albâtre

80 bis rue du Général de Gaulle



Balcon de Sanvic

20 rue Dupuytren, à proximité de la mairie



Résidence de l'Armateur 2

Universités et gare du Havre



Depuis plus de 90 ans, le Groupe CIF c'est :

- Plus de 20.000 prêts pour l'accèsion à la propriété.
- Plus de 30.000 logements construits en accession à la propriété.
- Près de 13.000 logements gérés, tant en locatif social et privé qu'en syndic de copropriété.
- 300.000 € de prêts missions sociales par an.

Soit près de 65.000 familles servies dans les départements de Loire-Atlantique et de Seine-Maritime.

Besoin d'information ? Appelez-nous au :

02 35 22 17 50

111 avenue Foch - 76051 LE HAVRE

Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h30.

Les après-midi et le samedi sur rendez-vous.

Prix et disponibilités sur :

www.pfn-coop.com