



# Résidence de l'Armateur 2

Appartements T1 bis, T2 et T3

LE HAVRE



À deux pas de l'université et de la gare

[www.groupecif-normandie.com](http://www.groupecif-normandie.com)

# Un emplacement exceptionnel

Au cœur du Havre, à proximité immédiate d'équipements renommés tels que **l'Université du Havre**, le conservatoire Arthur Honegger et la gare SNCF accueillant prochainement la ligne LGV permettant de relier Paris en 1h15 seulement, le Groupe CIF construit la Résidence de l'Armateur 2, un ensemble immobilier de 18 appartements du **T1bis au T3**.

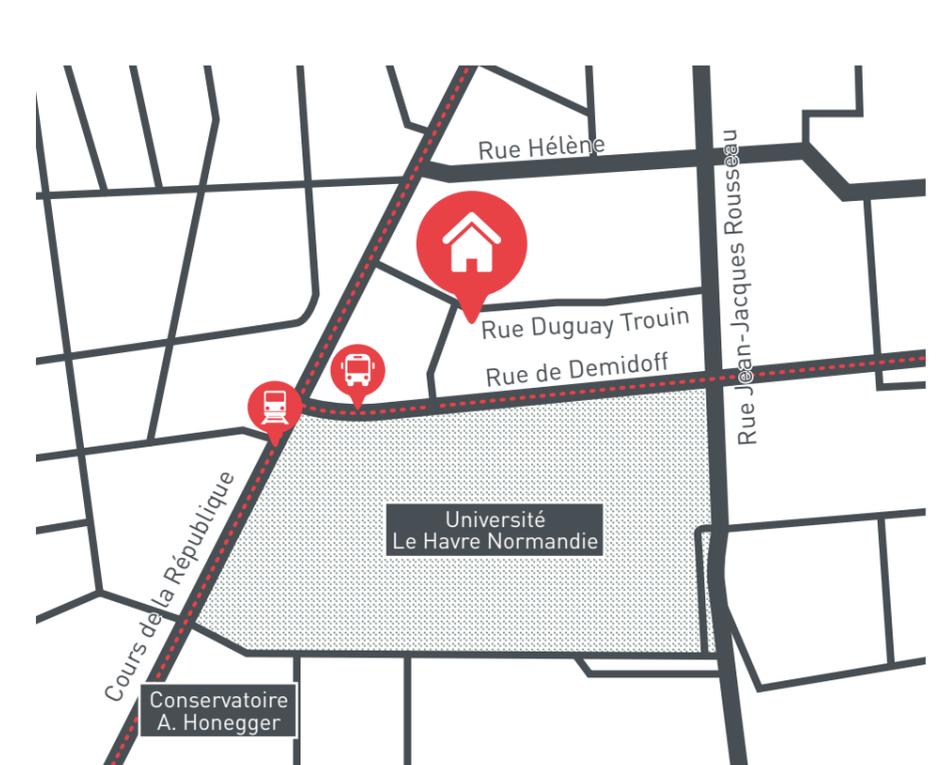
À la fois résidentiel et attractif, le quartier dispose d'un fort potentiel grâce à tous les éléments de la vie urbaine : transports (tramway à moins de 50 mètres), écoles, crèches, commerces en tous genres.

Avec son style contemporain et agréable, la Résidence de l'Armateur 2 s'inscrit dans la continuité architecturale de la première du nom et représente l'opportunité idéale d'accéder à la propriété ou d'investir au Havre : les appartements sont disposés de façon à avoir **la meilleure exposition possible** et disposent **tous de balcons, terrasses ou jardin**. Tous les logements respectent la dernière réglementation thermique en date, garantissant des économies d'énergies tout en respectant l'environnement.

En résidence principale, vous pouvez bénéficier de prix attractifs grâce à la loi ENL<sup>(1)</sup> (TVA réduite à 5.5 %). En investissement locatif, réduisez vos impôts grâce à la loi Pinel<sup>(2)</sup> en vous constituant un patrimoine idéalement placé.



■ Vue aérienne du Havre



En plein centre-ville du Havre



Secteur attractif au fort potentiel locatif



À 50 mètres du tramway  
À 300 mètres de la gare



Bassin d'emploi important grâce au port et aux industries



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



Bus au pied de la résidence

# Une situation idéale

## Commerces

- Nombreux restaurants,
- Carrefour Market à proximité,
- banques,
- hôtels,
- centres commerciaux Coty et Docks Vauban à quelques minutes en bus et tramway.

## Transports

- Tramway à 50 mètres,
- gare SNCF (future LGV) à 500 mètres,
- bus au pied de la résidence,
- accès à l'autoroute A13 en quelques minutes.

## Environnement et loisirs

- Nouveau cinéma Sirius,
- piscine municipale rénovée,
- conservatoire Arthur Honegger,
- plage en quelques minutes de tramway,
- universités du Havre,
- nombreuses écoles.



■ Plage du Havre



■ Tramway - Conservatoire



■ Cinéma Sirius



■ Universités

**Laissez-vous séduire par une nouvelle manière de vivre**

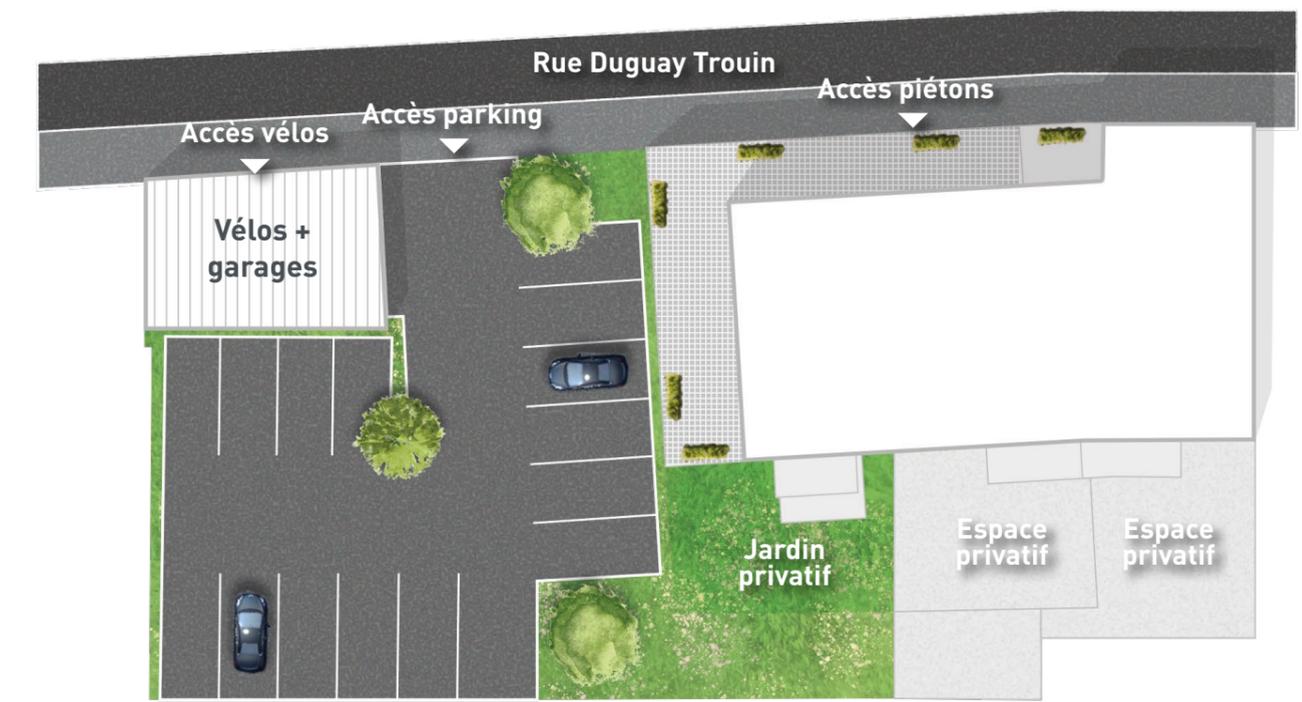


■ Vue côté rue

## Le mot de l'architecte

« Ce petit immeuble **en cœur de ville** instaure un dialogue harmonieux avec les immeubles et maisons de ville voisines, entrelacés de jardins et de rues étroites. Des **appartements fonctionnels et bien orientés** profitent de cette atmosphère paisible et confortable. Une écriture sobre et traditionnelle qui renforce la sérénité de cet îlot, à la fois proche des commodités du centre et protégé de son agitation. »

Ataub Architectes





## Confort et qualité au quotidien

### Côté résidence

- 18 appartements lumineux T1 bis, T2, T3,
- résidence sécurisée avec visiophones,
- locaux vélos individuels,
- places de stationnement sécurisées ou boxes,
- chauffage gaz individuel avec thermostat d'ambiance,
- résidence aux dernières normes thermiques et phoniques.

### Côté logements

- Espaces extérieurs : jardins privatifs ou terrasses/balcons,
- faïence Porcelanosa dans les salles de bains/salles d'eau,
- meuble vasque,
- robinetterie Grohe,
- placards aménagés,
- Qualité NF Habitat 

### Exemple de T2

Lot 102  
Surface habitable : 45 m<sup>2</sup>  
Balcon : 5 m<sup>2</sup>



### Des logements adaptés à votre mode de vie



### Exemple de T3

Lot 003  
Surface habitable : 64 m<sup>2</sup>  
Jardin : 55 m<sup>2</sup>

### 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<sup>(1)</sup>

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	69 001 €
6	77 764 €
Pers. sup.	+ 8 674 €

## En investissement locatif

La loi Pinel<sup>(2)</sup>

Conditions

- Acquisition d'un logement neuf (2 logements/an maximum pour un investissement total 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<sup>e</sup> à la 12<sup>e</sup> année.
- Possibilité de louer ou à un ascendant ou un descendant (détaché du foyer fiscal de l'acquéreur).

Un achat sécurisé<sup>(3)</sup>

- 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



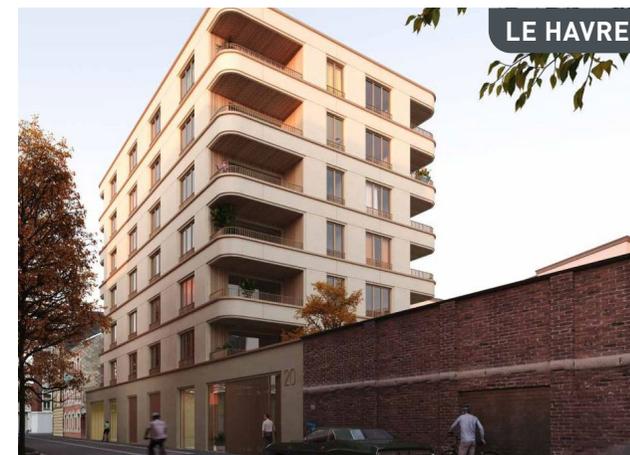
## Nouvelle Vague

À deux pas du centre commercial des Docks



## Massena

Au centre historique du Havre, à deux pas de la gare



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 - CS 60122 - 76051 LE HAVRE CEDEX

Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h30.

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

Prix et disponibilités sur :

**[www.groupecif-normandie.com](http://www.groupecif-normandie.com)**