



LA PROPRIÉTÉ
FAMILIALE DE
NORMANDIE

Résidence Neptune

Appartements du T2 au T4

LE HAVRE



Rue Berthelot

www.pfn-coop.com



Un emplacement privilégié, ouvert sur la ville

Dans une réelle volonté de développement et de renouveau, **la Ville du Havre** fait preuve d'innovation en matière d'urbanisme et favorise l'épanouissement au sein de ses quartiers. C'est dans cette logique que la **Propriété Familiale de Normandie construit la Résidence Neptune, un ensemble immobilier de 34 appartements.**

La Résidence est située rue Berthelot, à proximité d'équipements renommés tels que **l'Université du Havre, la gare SNCF, le centre commercial des Docks Océane, et la toute nouvelle salle de spectacles « Le Carré des Docks ».**

Le quartier, en plein **renouvellement**, est à la fois résidentiel et attractif. Il représente un véritable lieu de développement citoyen grâce à tous les

éléments qu'il concentre : **bus au pied de la Résidence, tramway à 300 mètres, écoles, crèches, commerces de proximité et supermarché.**

Dotée d'une architecture à la fois moderne et agréable, la Résidence Neptune s'inscrit dans cette logique en **proposant 34 appartements du T2 au T4** avec stationnements et bénéficiant tous de la dernière réglementation thermique en date (**RT 2012**) vous permettant de réaliser des économies d'énergie non négligeables tout en respectant l'environnement.

En résidence principale, vous pouvez bénéficier des **prix attractifs grâce à la loi ENL** (TVA réduite à 5.5%). En investissement locatif, **réduisez vos impôts grâce à la loi Pinel** en vous constituant un patrimoine bien placé.

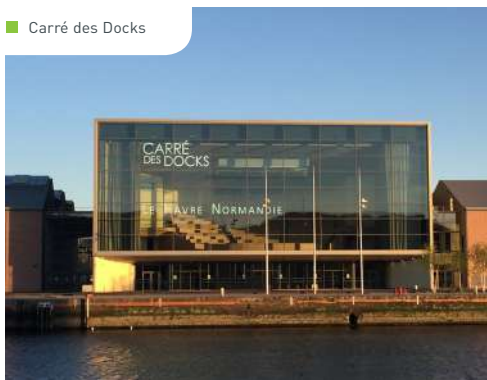
Centre commercial Docks Vauban



Tramway - Conservatoire



Carré des Docks



Commerces

Pour les courses du quotidien, vous trouverez à deux pas de la résidence de nombreux commerces et services de proximité dans la rue Aristide Briand tels que : boulangerie-pâtisserie, tabac-presse, pharmacie, banques, supermarché. Accessibles en 5 minutes seulement en voiture, les centres commerciaux Coty et Docks Vauban disposent d'un large choix de boutiques. Enfin, vous pourrez aussi profiter du marché du cours de la République, qui se tient les mardis, jeudis et samedis.

Transports

L'arrêt de bus « Berthelot » de la ligne 2 se situe au pied de la résidence. A environ 300 mètres à pied de la résidence, le tramway permet de rallier la plage ou la périphérie de la ville en quelques minutes seulement. La gare SNCF est elle aussi accessible en quelques minutes par le biais du bus ou du tramway, et permet de rejoindre Paris en deux heures seulement. Les nombreuses pistes cyclables aménagées feront le bonheur des cyclistes.

Environnement et loisirs

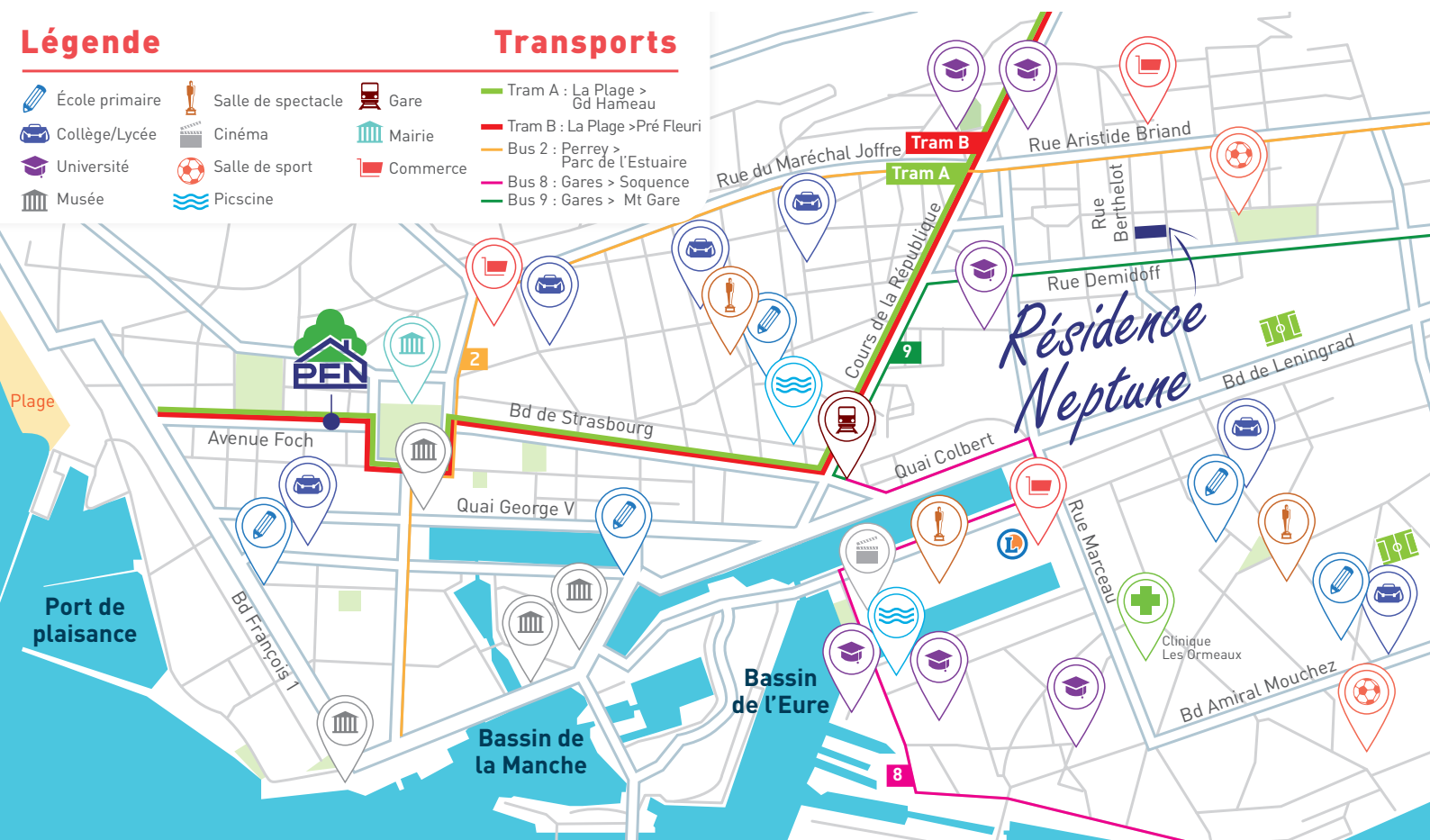
À deux pas de la résidence : l'Université du Havre attire chaque année de nombreux étudiants, ce qui a pour effet de rendre le quartier dynamique. Les grandes écoles telles que Sciences Po, l'ISEL ou l'École de la Marine Marchande sont aussi accessibles en quelques minutes de bus seulement. Il y a également plusieurs écoles maternelles, primaires, ainsi que collège et lycée dans un rayon de 500 mètres autour de la résidence. Vous pourrez profiter des espaces verts à votre disposition (Square Massillon) et des divers équipements sportifs : city-stade, piscine des Docks, salles de fitness... La culture n'est pas en reste, avec le nouveau cinéma Sirius, le conservatoire Arthur Honegger ainsi que la toute nouvelle salle de spectacles « Le Carré des Docks » accueillant de nombreux événements tout au long de l'année.

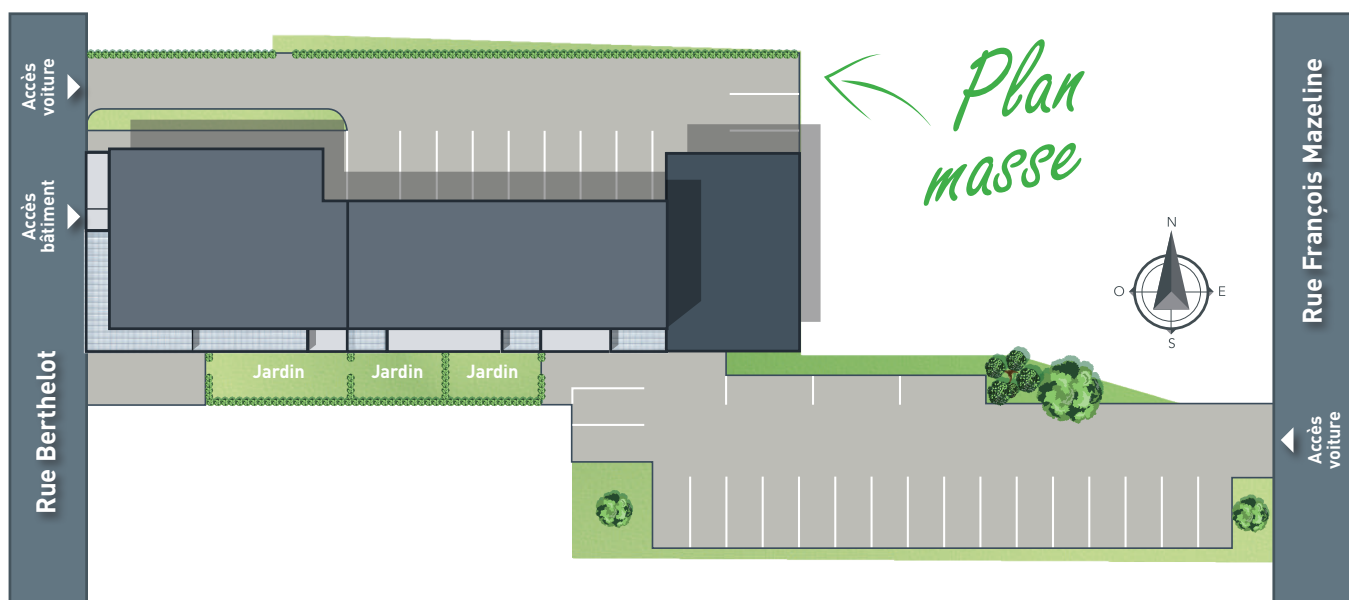
Légende

- | | | |
|----------------|--------------------|----------|
| École primaire | Salle de spectacle | Gare |
| Collège/Lycée | Cinéma | Mairie |
| Université | Salle de sport | Commerce |
| Musée | Piscine | |

Transports

- Tram A : La Plage > Gd Hameau
- Tram B : La Plage > Pré Fleuri
- Bus 2 : Perrey > Parc de l'Estuaire
- Bus 8 : Gares > Soquence
- Bus 9 : Gares > Mt Gare







Des prestations de **qualité**

- Faïence Porcelanosa
- Balcon ou terrasse pour 95% des appartements
- Chauffage au gaz individualisé à condensation avec thermostat d'ambiance
- Parking privatif et local vélo collectif
- Détecteurs de présence infra-rouge limitant le temps d'éclairage dans les parties communes
- Ascenseur
- Visiophones
- Logements RT 2012

■ Versez 1000 € seulement à la réservation

■ Aucun versement complémentaire avant la livraison

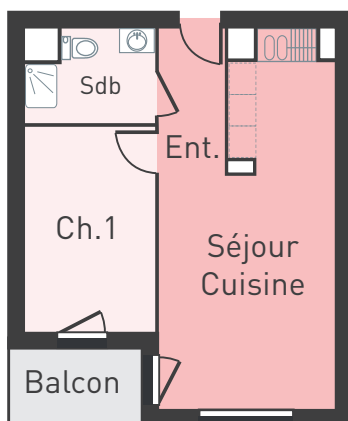
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire, vous n'aurez donc pas à cumuler le remboursement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

Exemples de logements



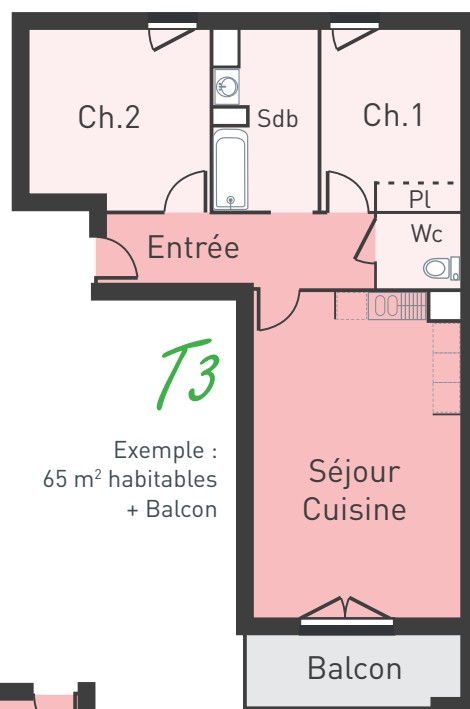
T2

Exemple :
44 m² habitables
+ Balcon



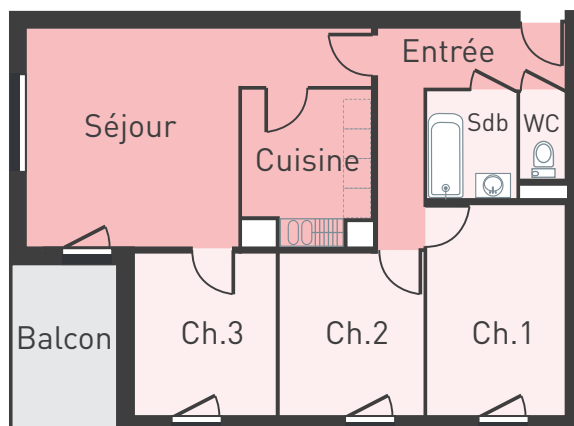
T3

Exemple :
65 m² habitables
+ Balcon



T4

Exemple :
74 m² habitables
+ Balcon



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. 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.
- 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.

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 à 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

LOI PINEL

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).

Découvrez nos autres programmes dans la région havraise

Résidence de l'Armateur

Quartier des universités et de la gare



Les Villas Flora

Éco-quartier du Grand Hameau



Le Clos des Jasmins

Rue de la Sous-Bretonne



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, sous réserve de la reconduction du décret 2018. Création : www.art-up.fr - Photos : Atix, Flickr. Illustrations à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste - Document non contractuel. Juillet 2017.