

Les Villas Flora



LA PROPRIÉTÉ
FAMILIALE DE
NORMANDIE

Le Havre

Au sein du nouvel écoquartier du Grand Hameau.
À deux pas du centre du Havre et de S^{te}-Adresse.

19 VILLAS T4



RT 2012

www.villas-flora.com



Vue aérienne Quartier du Grand Hameau



Plage du Havre

« Les Villas Flora : 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'Étretat, vous bénéficiez au sein du nouvel écoquartier du Grand Hameau de tranquillité et de sérénité. À deux pas du centre du Havre, de Ste Adresse, proche de toutes les commodités au sein de votre nouveau quartier, chaque famille pourra s'épanouir dans un cadre privilégié.

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

C'est dans ce quartier que la Propriété Familiale de Normandie construit 19 villas de type 4 : Les Villas Flora. Ces villas sont entièrement pensées et conçues pour limiter la consommation d'énergie grâce à la RT 2012 et l'utilisation de matériaux écologiques. Vous réaliserez ainsi des économies dès votre emménagement.

➤ Fournil et supermarché bio du Pressoir



➤ Voie verte



➤ Musée Malraux



Équipements scolaires et commerces

À proximité du quartier, les familles disposent de nombreux équipements scolaires publics existants tels que l'école élémentaire Stendhal, le collège Théophile Gautier sans oublier la médiathèque Martin Luther King. À terme une nouvelle école primaire ouvrira ses portes à proximité immédiate des Villas Flora. Pour les plus petits : vous disposez de plusieurs écoles maternelles (Paul Eluard, Stendhal,...), la crèche collective multi-accueil et le centre de loisirs Augustin Normand. Les nouveaux habitants bénéficieront de services de proximité, tels que l'hôpital de l'estuaire, le centre commercial Auchan et des nouveaux commerces tels que le supermarché bio et le fournil implantés au cœur de votre quartier. Autant d'équipements 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), les Villas Flora sont desservies par des lignes de bus et bénéficient de la proximité du tramway. Aujourd'hui les lignes de bus 3 et 6 disposent d'un arrêt très proche des Villas Flora. 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 favorisent 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 sont aménagés. Implanté sur un site sensible à la protection de la zone littorale, ce quartier offrira à ses habitants un vrai « Havre » de paix. Côté culture, vous pourrez 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 peut accueillir toutes formes de manifestations.



« Habiter à deux pas du centre-ville »





Exemples de prestations

- > Menuiseries extérieures PVC à performance acoustique et avec volets roulants
- > Chauffage par chaudière gaz à condensation
- > Ballon d'eau chaude thermodynamique
- > Chauffage réglable par thermostat pièce par pièce
- > Peinture sur les murs et les plafonds
- > Faïence Porcelanosa au choix parmi la sélection PFN
- > Jardins clôturés
- > Car Port

> 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

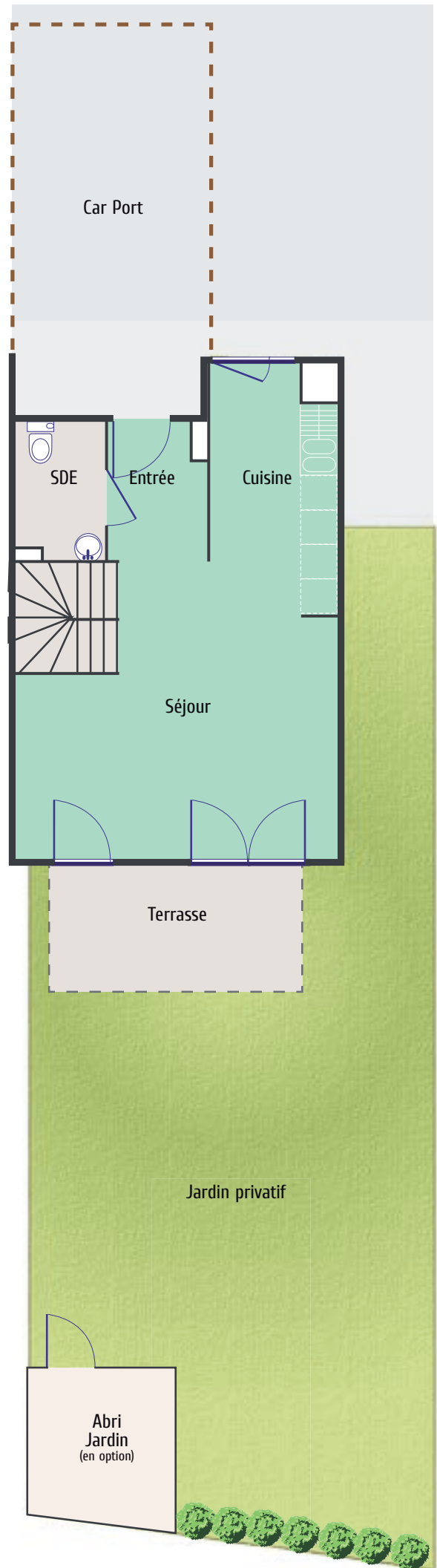
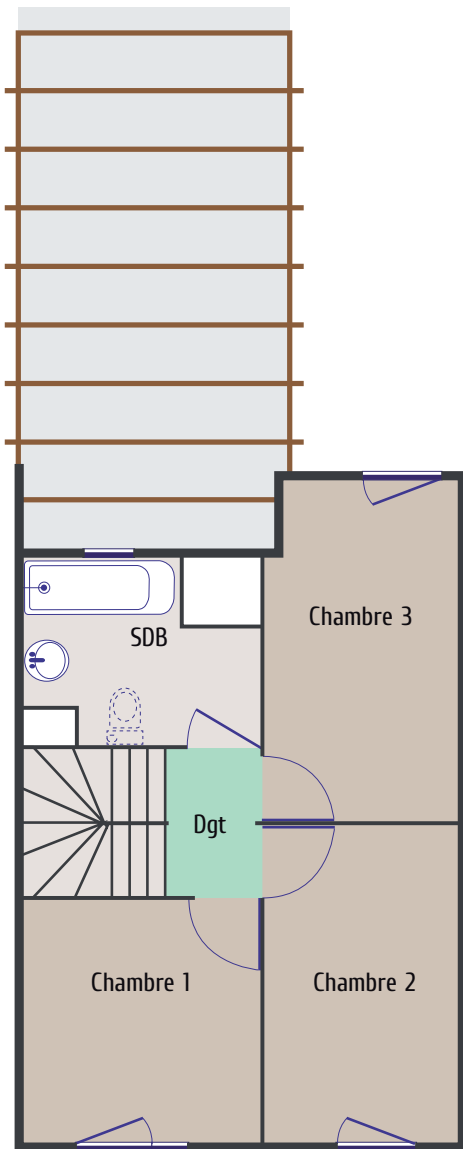
Aucune somme ne vous sera demandée entre la réservation et la livraison. Vous pouvez ainsi vous constituer un dossier de financement correspondant exactement à vos revenus et à vos disponibilités, sans aucune immobilisation de capitaux. Si vous êtes locataire et achetez votre résidence principale, vous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

> Frais de notaire réduits

Grâce à l'achat d'un logement neuf, réduisez vos frais de notaire jusqu'à 60% par rapport à l'achat d'un logement ancien.

> L'aide à l'accession à la propriété de la CODAH

En résidence principale, vous pouvez bénéficier d'une « aide à l'accession à coût maîtrisé » de 6.000€ par la CODAH. Cette aide est soumise à des plafonds de ressources.



T4

VILLA

Exemple :
78 m² habitables
+ Jardin

Exemples
de
logements



EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

> Pour vous, les plus grandes facilités de financement

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 du nombre de personnes composant votre foyer fiscal. Grâce à la RT 2012 dont disposent les appartements, ce prêt peut représenter jusqu'à 26 % du prix de votre acquisition.



> Un prix diminué grâce à une TVA réduite⁽¹⁾

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.

OPTEZ POUR LA LOCATION-ACCESSION

La location-accession vous permet de devenir propriétaire de votre logement après une courte période de location⁽¹⁾. Elle est réservée aux acquéreurs en résidence principale sous plafond de ressources. Grâce à la location-accession, vous pouvez bénéficier d'une TVA réduite ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison des maisons.

> Un achat sécurisé

Pour les programmes de la PFN ou en location-accession, en cas d'accident de la vie, nous vous offrons une garantie du prix de revente, de rachat de votre bien et d'offre de relogement locatif.



EN INVESTISSEMENT LOCATIF

> Dispositif Pinel⁽²⁾

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).

AVANTAGES

- Le logement peut être loué à un ascendant ou un descendant.
- 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 2015, 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).



UNE GESTION
ENTIÈREMENT
PRISE EN
CHARGE

PFN fait bénéficier de son savoir-faire aux investisseurs qui recherchent un service de gestion locative complet et adapté à leurs besoins : gestion des dossiers, recouvrement des loyers, quittancement, 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 entrants et sortants.

Si vous achetez un LOGEMENT NEUF à PFN, vous pouvez nous confier la gestion locative de votre logement. Dans ce cas, après avoir versé 1.000 € à la réservation, vous ne verserez le solde qu'à l'entrée dans les lieux de votre locataire (dans la limite de deux mois après la livraison et sauf si l'acquéreur demande les clés avant l'entrée dans les lieux du locataire).



DÉCOUVREZ NOS AUTRES PROGRAMMES DANS LA RÉGION

Toutes nos disponibilités sur www.pfn-coop.com

LE HAVRE - Quartier des Universités

La Résidence de l'Armateur



- À proximité immédiate des universités et de la gare
- 26 Appartements du T1 bis au T4
- 8 Maisons de ville T4

LE HAVRE - Rue de Mulhouse

Le Domaine de Valmy



- Derrière la Clinique des Ormeaux et à proximité du centre commercial des Docks Vauban
- 47 appartement du T1 bis au T4 et 6 maisons de ville T4

RENSEIGNEMENTS ET VENTE : **02 35 22 17 50**

111 avenue Foch - 76051 LE HAVRE

NOS HORAIRES : Du lundi au vendredi > 9h00 - 12h30 et 13h30 - 18h00.
Le samedi sur rendez-vous.



www.villas-flora.com

Maîtrise d'ouvrage : PFN
RCS Le Havre 56 B 47 - SIREN 356500470



LA PROPRIÉTÉ
FAMILIALE DE
NORMANDIE

DEPUIS PLUS DE 60 ANS, LA PFN C'EST :

- Près de **6.150 logements livrés** (dont plus de 5500 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.**

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

www.pfn-coop.com