



Les Balcons de Sanvic

9 appartements du T2 au T4
1 maison de ville T5

LE HAVRE - SANVIC



À deux pas de la mairie de Sanvic

www.pfn-coop.com

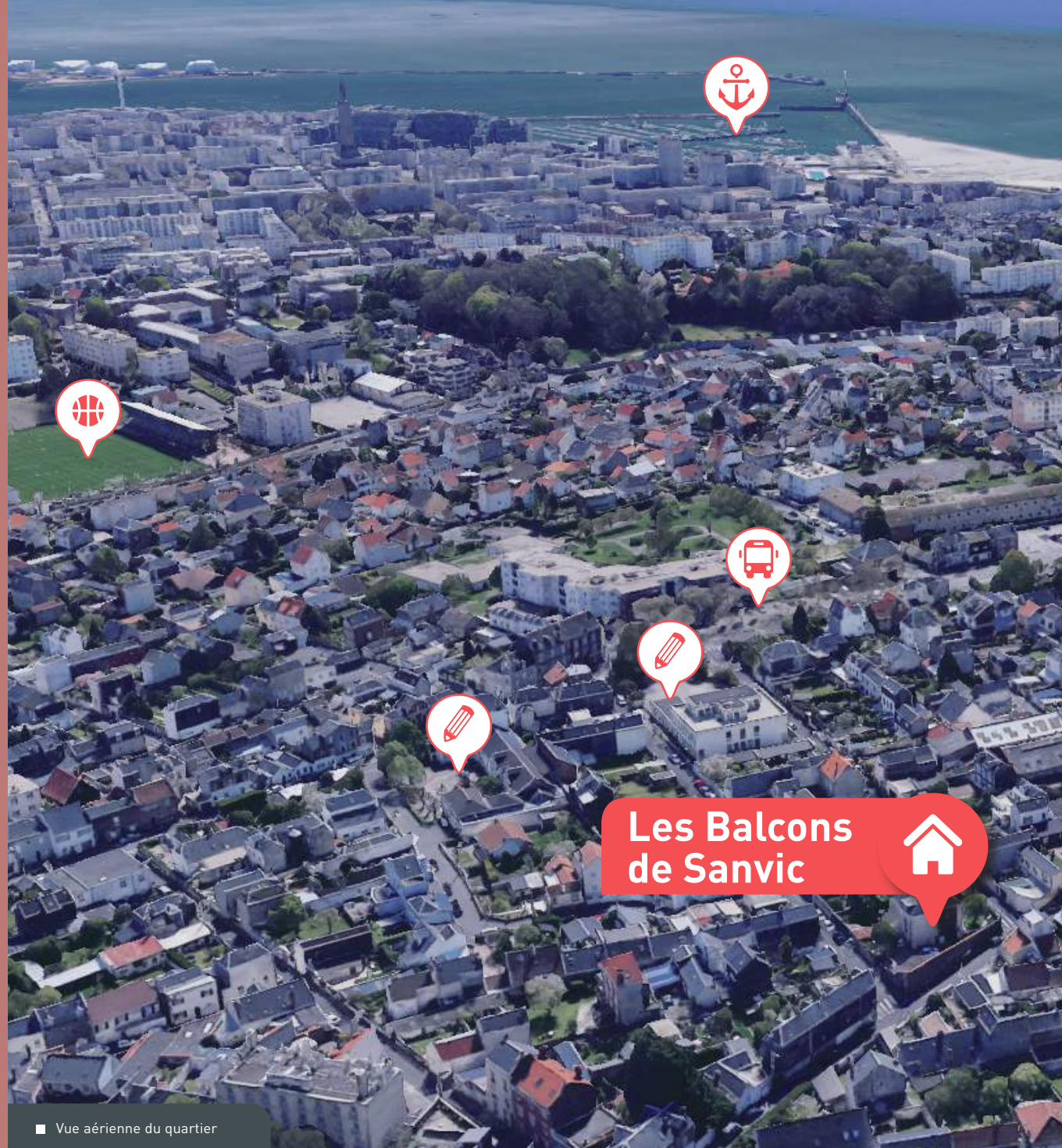
Au cœur de la vie d'un quartier privilégié

Forte de son dynamisme économique, de son architecture de caractère et de ses infrastructures modernes, la Ville du Havre se renouvelle et met à disposition de ses habitants tous les éléments d'équipements scolaires, culturels, sportifs et commerciaux nécessaires pour une vie agréable.

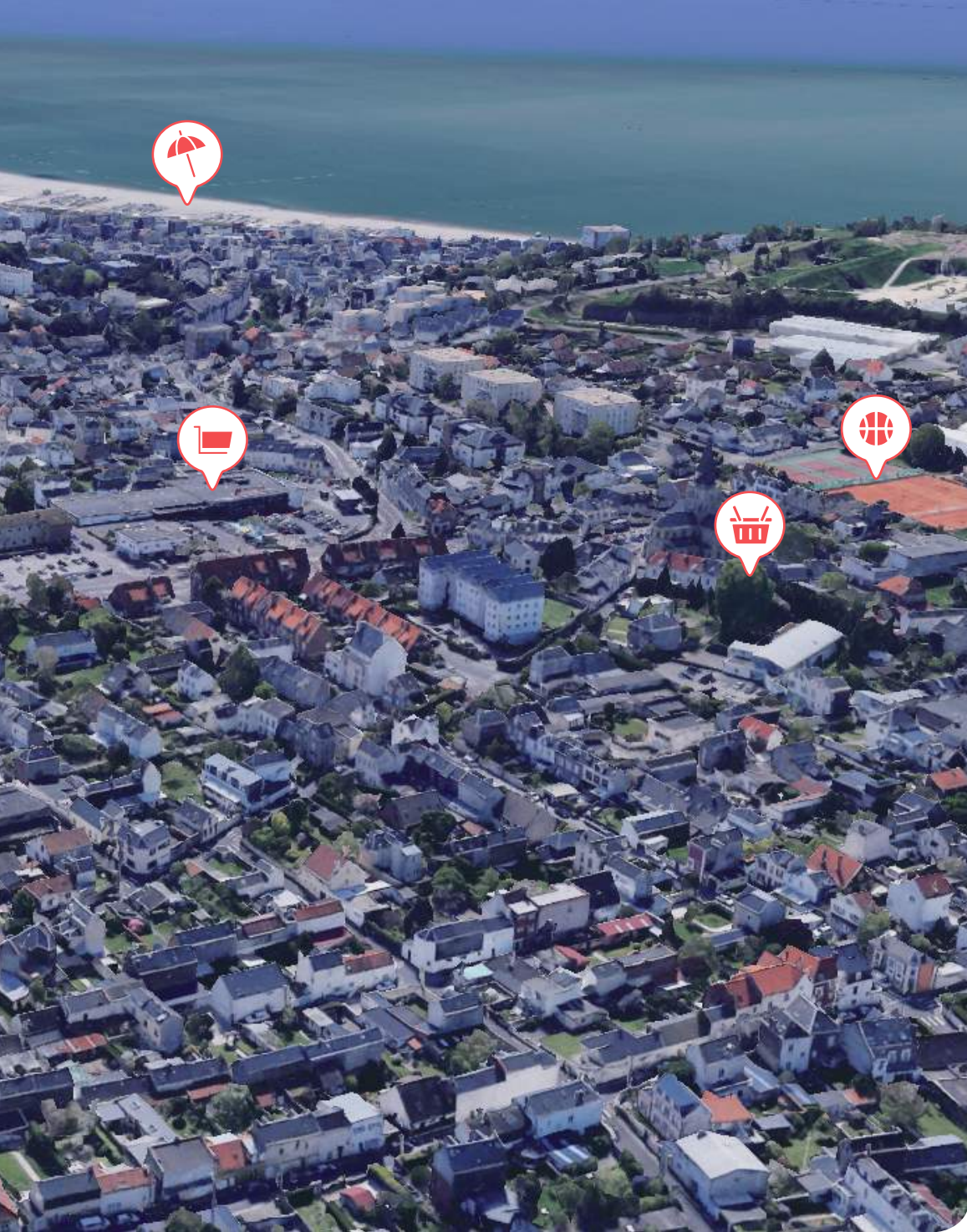
Situés à l'angle des rues Dupuytren, Aimable Leblond et Docteur Velpeau, au pied de la Mairie annexe de Sanvic, les Balcons de Sanvic s'intègrent parfaitement à ce quartier de renom grâce à une architecture alliant tradition et qualité. Idéalement situés en cœur de quartier entre la mairie et l'église, à proximité immédiate des commerces, services, écoles et transports, Les Balcons de Sanvic comportent 9 appartements du T2 au T4 ainsi qu'une maison de ville T5.

Ici, tout a été étudié pour le confort de vie des habitants et leur sécurité : tous les appartements sont traversants et disposent d'espaces de vie optimisés, avec notamment un balcon ou un jardin privatif pour chaque logement, ainsi qu'une exposition au sud ! Les prestations qualitatives seront au rendez-vous, les logements respectant tous les dernières normes énergétiques ainsi que le certificat NF Logement. Enfin, la résidence est entièrement clôturée et les accès sont sécurisés : portail coulissant, visiophones, badges vigik...

Les Balcons de Sanvic représentent ainsi l'opportunité idéale de devenir propriétaire ou de bénéficier d'une réduction d'impôts en investissement locatif Pinel.



■ Vue aérienne du quartier



**Au cœur
du Sanvic**



**Secteur
résidentiel prisé
avec de nombreux
commerces**



**À 15 minutes
de la gare du Havre**



**Bassin d'emploi
important** grâce
au port et aux
industries



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



**2 lignes de bus
dont une avec
correspondance
tramway**

Une situation idéale

Commerces

- Carrefour Market,
- banque,
- tabac-presse,
- pharmacie,
- boulangerie...

Transports

- bus lignes 4 et 5 à 2 minutes à pied, permettant de rejoindre le tramway, la mairie ou la plage en quelques minutes,
- nouvelle rocade nord pour rejoindre l'A13.

Environnement et loisirs

- école maternelle Victor Hugo,
- école élémentaire Jules Ferry,
- jardins suspendus,
- cours de tennis,
- médiathèque,
- la Fabrique Sanvic (lieu d'associations),
- cabinets médicaux,
- salles de sport et terrains de foot,
- plage.





■ Commerces de proximité



■ La Fabrique Sanvic



■ Église de Sanvic

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



■ Vue depuis la rue Aimable Leblond



Le mot de l'architecte

Les atouts du collectif mixés à une ambiance de maison urbaine !

« Implanté au cœur du quartier de Sanvic, dans un environnement pavillonnaire majoritairement composé de maisons typiques du quartier (les Sanvicaises) et de leurs jardins, le projet s'est naturellement inspiré de son emplacement privilégié, se voulant à la fois sobre pour se fondre dans son contexte, contemporain pour s'inscrire dans son époque et parfaitement intégré, dans le plus grand respect des codes architecturaux Sanvicais. Ses gabarits hétérogènes, le traitement des façades, l'organisation du bâti sur la parcelle ainsi

que le traitement des espaces libres sont le fruit d'une étude sensible du site, de son histoire, de son environnement, et d'échanges avec les différents acteurs locaux rencontrés.

Un collectif de 10 logements parfaitement intégré au quartier, inspiré par son atmosphère calme et sereine et conforme aux différents critères de confort actuel propices au bien-être des usagers.»


Seine Architecture





Confort et qualité au quotidien

Côté résidence

- 9 appartements lumineux du T2 au T4 et 1 maison de ville T5,
- architecture agréable,
- résidence sécurisée avec visiophones, portail et mur de clôture,
- local vélo,
- une place de stationnement pour chaque logement, ou un garage,
- chauffage gaz individuel à condensation,
- dernière norme thermique et qualité certifiée 

Côté logements

- Espaces extérieurs : balcons, terrasses ou jardins,
- faïence Porcelanosa dans les salles de bains/salles d'eau,
- meuble vasque,
- parquet dans les chambres.



Exemple de T2

Lot n°6

Surface habitable : 42,2 m²
Balcon : 3,52 m²

Des logements adaptés à votre mode de vie

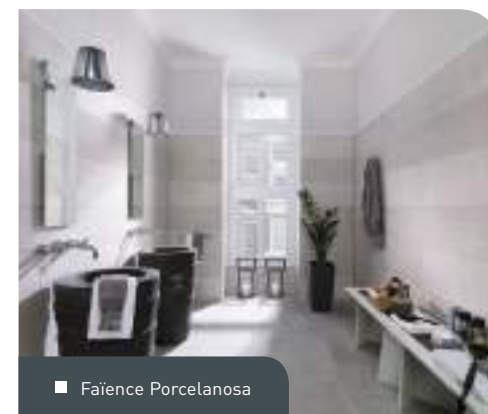


Exemple de T3

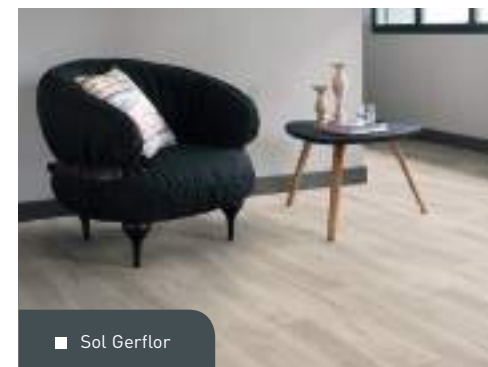
Lot n°7

Surface habitable : 71,6 m²
Balcon : 3,82 m²

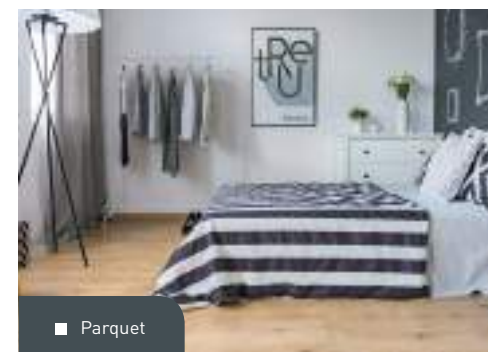
Un large choix
de faïences et de sols



■ Faïence Porcelanosa



■ Sol Gerflor



■ Parquet



Nos avantages exclusifs



Versez 1000 € seulement à la réservation



Aucun versement complémentaire avant la levée d'option ou 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⁾

(dans la limite des stocks disponibles)

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 réduction de TVA ainsi que d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans à compter de la livraison du logement.

Nombre de personnes	Revenu fiscal de référence N-2*
1	24 592 €
2	32 793 €
3	37 932 €
4	42 032 €
5 et +	46 121 €

Revenu fiscal de référence : avis d'imposition N-2 des personnes destinées à occuper le logement.

*Avis d'imposition 2018 sur revenus 2017

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

Résidence Neptune
Rue Berthelot



Résidence de l'Armateur 2
Universités et gare du Havre



Perle d'Albâtre
Rue du Général de Gaulle



Depuis plus de 70 ans, la PFN c'est :

- **Près de 7 000 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).

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