

LE HAVRE

Entre ville et nature, entre ciel et mer



Les maisons
Grand'Air
LE HAVRE

LE HAVRE

UNE MÉTROPOLE TOURNÉE VERS LA MER ET L'AVENIR

L'inscription du Havre au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2005 a révélé, à ceux qui ne le savaient pas déjà, qu'il y régnait une grande qualité de vie que seules les villes de bord de mer peuvent offrir.

Depuis, Le Havre s'est engagé dans un audacieux renouvellement urbain qui a permis l'aménagement du front de mer, des bassins devenus port de plaisance, des docks devenus galerie marchande... Les exemples ne manquent pas pour illustrer le dynamisme de la ville. Autour de la gare et des bassins, son université a vu l'arrivée des meilleurs établissements d'enseignement supérieur (ENSEM, Sciences Po, INSA, EMN...) dans de nouveaux bâtiments remarquables, à l'image de leur ambition novatrice. La ville, devenue "Le Havre Seine Métropole", a changé de dimension, confortée dans ses orientations d'avenir.

En direction de Sainte-Adresse et d'Octeville-sur-Mer, le Havre s'élève pour rejoindre la campagne. C'est à cet endroit que l'écoquartier du Grand Hameau a été créé entre ville et nature dans un environnement préservé. De larges perspectives de verdure et de plans d'eau ont été paysagés avec soin. Des cheminements piétons et cyclables ont été dessinés et parcourent ce nouveau quartier de maisons à écoles, de collèges au lycée... Ils se poursuivent jusqu'au sentier du littoral et à l'ensemble de la métropole.

A la fois citadin et végétal, le quartier du Grand Hameau constitue bien le cadre de vie familial idéal imaginé à sa conception.



A LA CROISÉE DE L'INNOVATION ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'Écoquartier du Grand Hameau est tout entier destiné au bien-être familial. Il a été imaginé et réalisé comme un cadre de vie unique paysager, autour de plans d'eau, d'espaces de jeux et de détente, traversé par un réseau de circulation douce (piétons, vélos), auquel viennent s'ajouter un ensemble de commerces de proximité et une école. Tout cela fait du Grand Hameau un quartier convivial, sûr et accueillant.



ACCÈS ET TRANSPORTS

- ▶ Pistes cyclables reliées à l'ensemble de l'agglomération
- ▶ A 15 mn* du centre ville du Havre, de la plage, de l'Hôtel de Ville
- ▶ A 15 mn* de la gare SNCF et de la galerie marchande des Docks
- ▶ Tramway ligne A, station "Grand Hameau"
- ▶ A 5 mn à pied du Bus lignes N°3 et 4 : station Y. Gagarine
- ▶ A 5 min* d'Octeville-sur-Mer
- ▶ A 45 min* de Honfleur via le pont de Normandie
- ▶ A 1h* de Rouen et de Caen via l'A13 et l'A29
- ▶ A 2h30* de Paris via l'A13

* temps de circulation optimal en voiture donné à titre indicatif mais pouvant varier en fonction des heures, des saisons et des aléas climatiques

VIE QUOTIDIENNE & LOISIRS

- ▶ Offre scolaire : 8 écoles, 4 collèges, 1 lycée
- ▶ Commerces à proximité : supermarché Bio, boulangerie, pharmacie, opticien...
- ▶ Galerie marchande Grand Cap et supermarché
- ▶ Pôle médical
- ▶ Hôpital de l'Estuaire dans l'écoquartier
- ▶ Médiathèque et centre de loisirs
- ▶ Équipements sportifs : stade Y. Gagarine, salle l'Orange Bleue, piscine...
- ▶ 3,5 hectares d'espace naturel planté et paysagé au cœur de l'écoquartier

Les maisons Grand'Air

LE HAVRE

PERSPECTIVE CONTEMPORAINE DE CONFORT

Bien intégrées dans leur environnement, les maisons "Grand'Air" s'ouvrent largement sur leur jardin et les espaces verts alentours. Situées le long de la rue Paul-Emile Victor, les maisons profitent d'une certaine tranquillité, en retrait des axes de circulation. Les écoles, les commerces ne sont cependant pas bien loin et accessibles aisément à pied ou à vélo. Les voitures, pas toujours nécessaires, trouveront leur place de stationnement privée à l'ombre de pergolas végétalisées. Les maisons "Grand'Air" ont pour vocation de faciliter le quotidien de toute la famille !



DES INTÉRIEURS FONCTIONNELS DESTINÉS À TOUTE LA FAMILLE



Les maisons "Grand'Air" offrent 3 chambres, un jardin individuel, un abri à vélos et cabanon extérieur. L'une d'entre elle bénéficie d'un étage supplémentaire qui deviendra, selon votre volonté, une salle de jeu, un bureau, ou une autre chambre.

L'architecture contemporaine se retrouve à l'intérieur des maisons : cuisines ouvertes, grandes pièces à vivre, agencement optimal des pièces.

Elles sont livrées "prêtes à vivre", jardins engazonnés et sont dotées de prestations modernes, volets roulants, salle de bain équipée et matériaux choisis pour leur pérennité. Les maisons s'organisent naturellement sur deux niveaux : séjour/salon, cuisine et toilettes en rez-de-chaussée, 3 chambres et salle de bain équipée à l'étage. Les séjours s'ouvrent largement sur les jardins exposés vers le sud. Les maisons ont été imaginées pour offrir à votre famille un cadre de vie moderne, fonctionnel et de qualité, pour vous et vos enfants.



Conception : Bienvenu Architectes Associés. Illustrations non contractuelles.

BIEN-ÊTRE ET SÉCURITÉ À VIVRE AU QUOTIDIEN

- Places de stationnements sous une pergola sur chaque parcelle
- Abri vélos
- Cabanon de jardin
- Porte anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points
- Revêtement de sol PVC dans les chambres
- Carrelage dans les pièces de vie et les pièces d'eau du rez-de-chaussée
- Salle de bains avec meuble vasque et baignoire
- Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants selon plan
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable
- Conforme à la Réglementation thermique 2012*
- Certification NF Habitat*

*Démarche visant l'obtention du label ou de la certification validée à l'achèvement des travaux de la résidence.

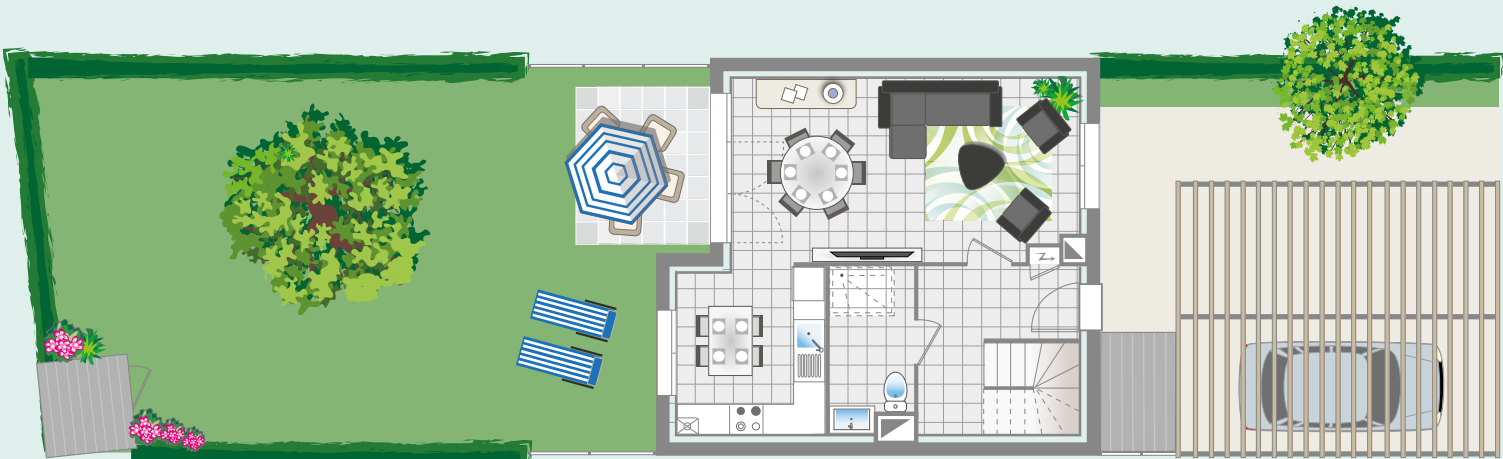


11 MAISONS SEULEMENT AVEC 3 CHAMBRES, JARDIN, PERGOLA ET ABRI DE JARDIN

T4 **EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT**
MAISON 4 PIÈCES*
lot 04
Surface habitable : 87,07 m²
Stationnement : 29,58 m²
Abri vélos : 3 m²
Jardin : 68,17 m²
Cabanon jardin : 2,25 m²
Surface parcelle : 196,73 m²



Etage



Rez-de-jardin

* Les plans, surfaces et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles.

DES GARANTIES AU SERVICE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE

VOTRE LOGEMENT NEUF CERTIFIÉ NF HABITAT ⁽¹⁾



VINCI immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien :

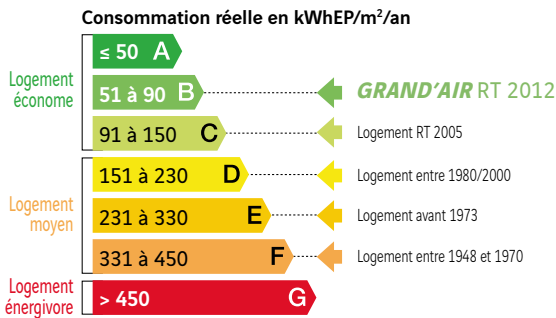
- ▶ UNE QUALITÉ DE VIE (CONFORT THERMIQUE ET ACOUSTIQUE)
- ▶ UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE
- ▶ LA MAÎTRISE DE VOTRE BUDGET
- ▶ LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
- ▶ LA VALORISATION DE VOTRE PATRIMOINE.

(1) La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Elle certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. Admission N° CANFH 150002...

VOTRE RÉSIDENCE AUX NORMES RT 2012 ⁽²⁾



VINCI immobilier développe les moyens pour atteindre les exigences et performances de la réglementation thermique 2012 : protection contre les variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. Vous profitez ainsi du confort d'une résidence plus économe en énergie et plus respectueuse de l'environnement.



(2) La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 65 kWhEP (m2/an) en moyenne nationale. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.



Découvrez le détail et les conditions
de nos engagements Qualité et Délais
pour votre résidence sur le site dédié.

vinci-immobilier-4YOU.com

Les maisons Grand'Air

Rue Paul-Emile VICTOR
76600 LE HAVRE

DEVEZ PROPRIÉTAIRE AU SEIN
DE LA RÉSIDENCE "GRAND'AIR"
GRÂCE AUX DISPOSITIFS D'ÉTAT !



EN PREMIÈRE ACCESSION

sous certaines conditions
Financez jusqu'à 40% de votre logement
sans payer aucun intérêt !⁽³⁾



EN INVESTISSEMENT LOCATIF

sous certaines conditions
économisez jusqu'à 21% du montant de
votre acquisition en réduction d'impôts !⁽⁴⁾

Le non-respect des engagements de location
entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



Parce que l'achat d'un logement neuf est un acte important, Vinci Immobilier s'engage à vos côtés. Vous bénéficiez d'un interlocuteur privilégié pour vous accompagner tout au long de la réalisation de votre projet. Votre conseiller personnel est présent avant, pendant et après l'acquisition de votre appartement afin de répondre à toutes vos attentes et vous garantir le meilleur service.

(3) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ +) permet de financer jusqu'à 40% du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'Etat. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29/12/2015, de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n° 2015-1301 du 16/10/2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande. (4) Loi Pinel : L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « Dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.vinci-immobilier.com. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par VINCI Immobilier dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. **Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.** VINCI Immobilier Nord Est - Siren 830 854 071 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 10 000,00 € - Siret 830 854 071 00016 - 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne Billancourt. Immatriculation ORIAS N°130 06 782 - Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrations non contractuelles. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations : Images LD3D. Bienvenu Architectes. Crédits photographiques : Istock, Palladio Publicité. Document et illustrations non contractuels. Conception Palladio Publicité. Septembre 2020.

VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT

VINCI Immobilier
Direction Territoriale Normandie
Immeuble le Vauban
8, bis boulevard Georges Pompidou - 14 000 CAEN
www.vinci-immobilier.com

