

L'Initial

LE PETIT-QUEVILLY



Au cœur de la Métropole Rouen Normandie

PETIT-QUEVILLY, DANS UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU...

Le Petit-Quevilly est une ville bien agréable à vivre. Consciente de sa situation remarquable entre ses deux grandes voisines, Rouen et le Grand-Quevilly, la commune a fait le choix d'un développement maîtrisé destiné au bien-être de tous. Au fil du temps, elle s'est dotée de tous les équipements nécessaires à un environnement familial idéal : écoles pour petits et grands, théâtre, salles de sports, parcs d'activités, commerces de proximité, supermarchés...

La commune est bien intégrée dans la métropole et profite d'un réseau efficace de transport en commun. Symbole d'un développement harmonieux, le métro circule, ici, sur un tapis de gazon.

Juste à l'écart des grands axes de circulation, le centre historique du Petit-Quevilly a conservé des allures de village à l'ombre de l'église St-Pierre.

Autour de la mairie, persiste une parenthèse de calme et de sérénité insoupçonnée au cœur de la métropole. Dans ce quartier, le rythme de la ville s'apaise et les constructions changent d'échelle pour retrouver des dimensions plus intimistes au milieu d'espaces verts préservés.



PETIT-QUEVILLY village UN VRAI PROJET DE VILLE



L'opération "Petit-Quevilly village" porte bien son nom. Elle a pour ambition d'amménager l'ensemble du quartier autour de la mairie, en préservant ses qualités résidentielles. Les circulations douces (piste cyclable, cheminement piéton) se dessinent, de nouveaux commerces apparaissent.. et bientôt la résidence "l'Initial" trouvera sa place au plus près de la mairie.

ACCÈS ET TRANSPORTS

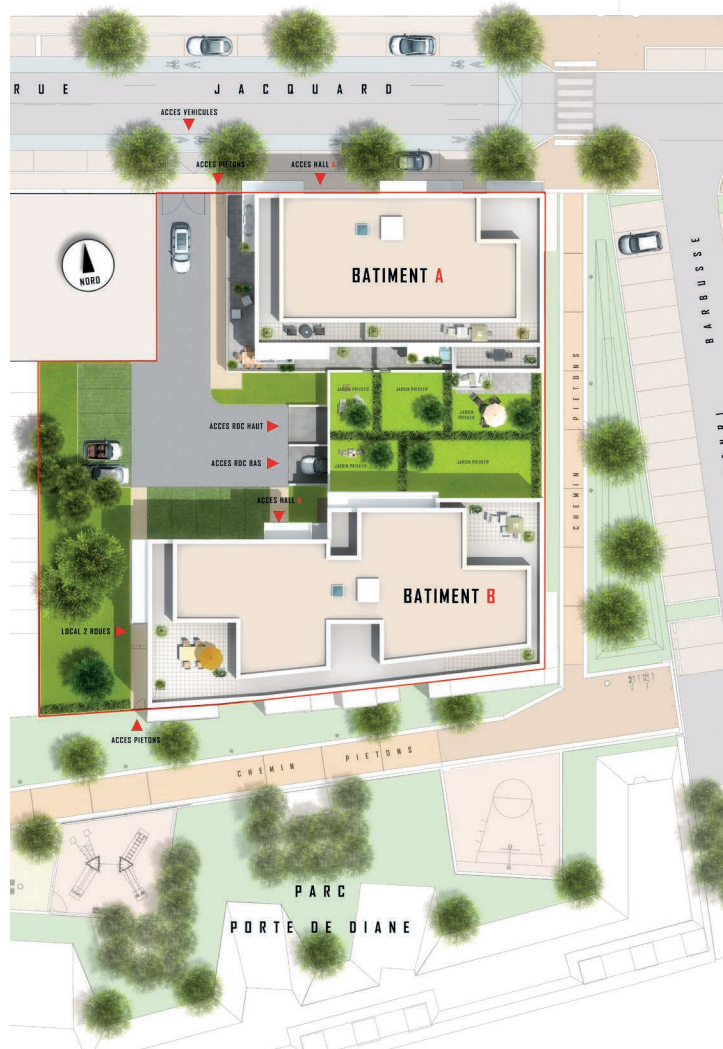
- ▶ A 10 mn du centre ville de Rouen et des quais de Seine, via la Sud 3
- ▶ A 31 mn de la gare SNCF via le métro
- ▶ A 1h30 de Caen ou Paris via l'A13
- ▶ A 50 min de Deauville ou Dieppe
- ▶ A 3 mn à pied du Métro station F. Truffaut
- ▶ A 2 mn à pied Bus N°43 : 23 min Rouen centre
- ▶ Au pied de l'Hôtel-de-Ville, cœur historique de la commune
- ▶ Nouvelle ligne Téo T4 dès mai 2019

VIE QUOTIDIENNE & LOISIRS

- ▶ Offre scolaire : 15 écoles, 2 collèges, 1 lycée
- ▶ Commerces de proximité
- ▶ 6 parcs d'activité d'entreprises dont Seine Innoparis
- ▶ Centre Dramatique National La Foudre
- ▶ Médiathèque François Truffaut
- ▶ Ecole de musique, danse et théâtre
- ▶ Nombreux équipements sportifs
- ▶ 15 hectares d'espaces verts (parc des Chartreux, Jardin du Cloître, etc..)
- ▶ 12 km de voies cyclables

LUMIÈRE ET ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE

Le parti-pris d'une architecture contemporaine convient bien au renouveau de cet agréable quartier. Adossé à la mairie du Petit-Quevilly, "L'Initial" s'ouvre sur un environnement urbain végétalisé. Aire de jeux, espaces verts, pistes cyclables... entourent une résidence destinée au bien-être de tous. Facile à vivre, elle répond à toutes les exigences du confort quotidien. Tous les appartements se prolongent vers de larges balcons ou de belles terrasses aux étages supérieurs. Autant d'espaces qui deviendront, aux beaux jours, des lieux de vie privilégiés au cœur d'une grande métropole. Deux niveaux de parking couverts assurent le stationnement privé des véhicules. Une grille vient clore la résidence pour se refermer sur votre tranquillité.



DES INTÉRIEURS FONCTIONNELS EN ACCORD AVEC TOUTES LES ENVIES DE CONFORT

Avec balcons ou terrasses, de 2, 3 ou 4 pièces*, la résidence propose un large choix de logements et de multiples orientations. De larges baies s'ouvrent vers l'extérieur et font entrer naturellement la lumière jusqu'au cœur des logements. Les appartements offrent de belles surfaces à vivre, ce qu'il faut de rangement et un agencement optimal des pièces. L'architecture contemporaine s'accompagne de prestations modernes, de finitions soignées et d'une isolation thermique et phonique renforcée.

* Selon plan et dans la limite du stock disponible

L'architecture privilégie
les larges espaces extérieurs



BIEN-ÊTRE ET SÉCURITÉ
À VIVRE AU QUOTIDIEN

- Résidence sécurisée
- 2 niveaux de parking accessibles via un portail télécommandé
- Sas d'entrée avec contrôle d'accès par visiophonie et ouverture par badge
- Hall décoré, ascenseur, local vélos
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sécurité 3 points
- Appartements du 2 au 4 pièces avec terrasse ou balcon
- Placards dans les entrées ou dégagements selon plan
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les pièces de vie et les pièces d'eau
- Salle de bains avec meuble vasque et douche ou baignoire
- Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants électriques selon plan
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chauffage urbain
- Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable,
- Conforme à la Réglementation thermique 2012,*
- Certification nf Habitat.*

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

UN GRAND CHOIX D'APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES AVEC BALCONS, LOGGIAS OU TERRASSES

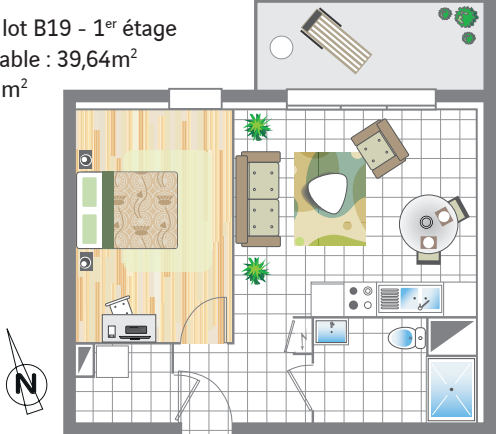
T2

**EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
2 PIÈCES***

Bâtiment 2- lot B19 - 1^{er} étage

Surface habitable : 39,64m²

Balcon : 5,96 m²



T3

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT 3 PIÈCES*

Bâtiment 1 - lot A25 - 2^e étage

Surface habitable : 62,84 m² / Balcon : 5,49m²

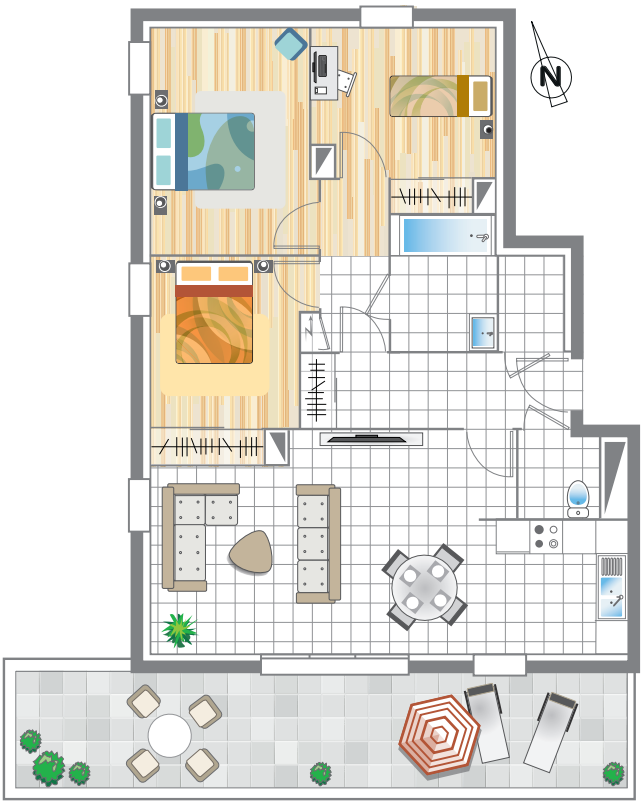


T4

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT 4 PIÈCES*

Bâtiment 1 - lot A43- 4^e étage

Surface habitable : 81,35m² / Terrasse : 23,2m²



* 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⁾



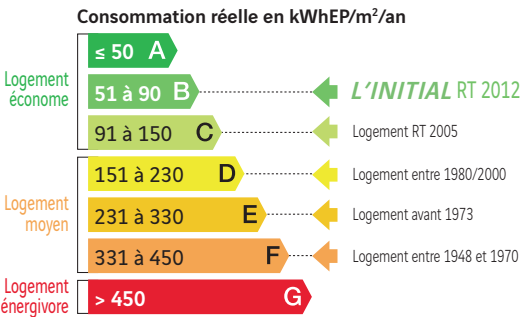
VINCI immobilier respecte le cahier des charges du nouveau repère de référence pour la qualité et la performance de votre habitat. c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien :

- ▶ 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.

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.



(1) Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence.

(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 du bâtiment à un maximum de 65 kWhEP/m²/an en moyenne sur le bâtiment.



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

vinci-immobilier-4YOU.com

L'Initial

LE PETIT-QUEVILLY

Rue Jacquard
76140 Le PETIT-QUEVILLY

DEVEZ PROPRIÉTAIRE AU SEIN
DE LA RÉSIDENCE "L'INITIAL"
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.

0 800 124 124

(SERVICE ET APPELS GRATUITS)

www.vinci-immobilier.com

(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 Résidentiel 435 166 285 RCS Nanterre - SNC au Capital Social de 1 500,00 € - N° SIRET: 435 166 285 00047 - 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 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 In Situ. Cabinet ATAUB Architectes. Crédits photographiques : Istock, Palladio Publicité. Document et illustrations non contractuels. Conception Palladio Publicité. Avril 2019.

**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

