



Massena

Appartements du T2 au T4

LE HAVRE - 20 rue Masséna

www.groupecif-normandie.com

Une localisation centrale

Découvrez Massena, la résidence neuve de 28 appartements du **T2 au T4** qui s'élève au **centre historique du Havre**, dans un quartier dynamique et ambitieux, véritable carrefour de l'agglomération. Elle se distingue par son emplacement privilégié à quelques arrêts de tramway de la mairie et de la plage du Havre, son architecture aux teintes claires et naturelles et son style retro chic.

Un **îlot de verdure intérieur** composé de diverses essences et d'un jardin potager vient apporter une note de fraîcheur et de convivialité.

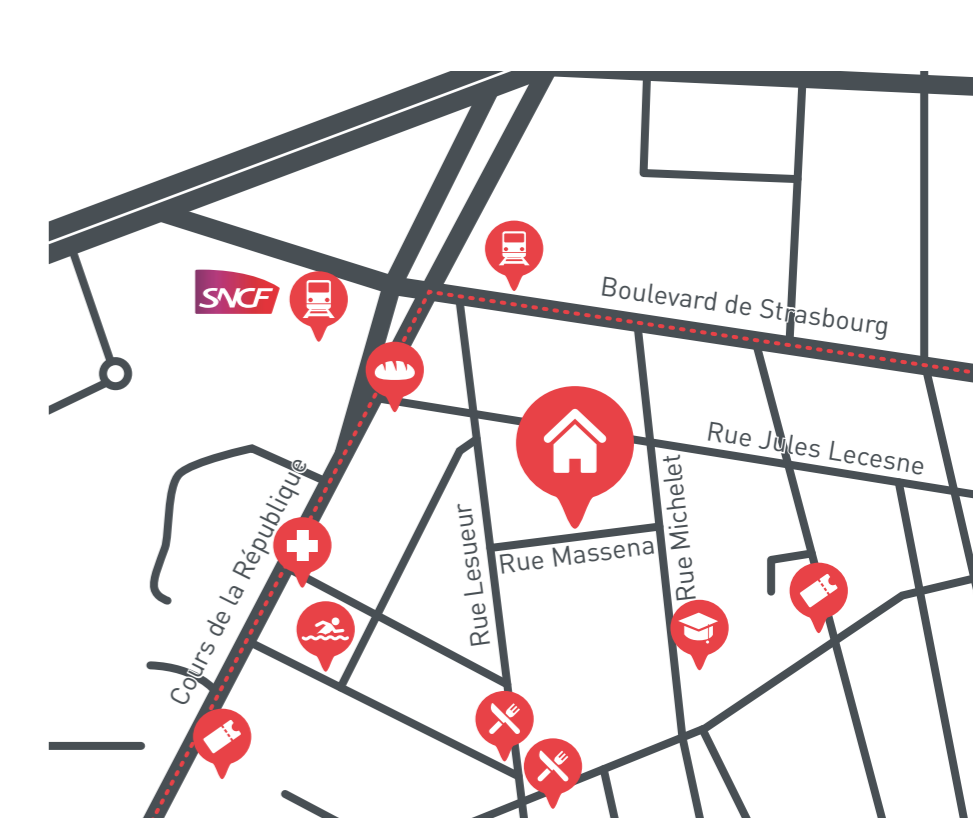
Tous les logements disposent d'un espace extérieur en loggia, d'une place de parking au rez-de-chaussée et d'une belle luminosité. La résidence répond aux dernières normes thermiques et est **certifiée NF Habitat HQE**, garantissant un niveau de performance, de qualité et de sécurité élevé.

À quelques mètres de là se trouve l'espace Simone Veil, **équipement flambant neuf dédié au sport, à la culture et aux loisirs**. Le Petit Théâtre ou encore la gare du Havre et l'arrêt « Gare » des tramways A et B, attirent de nombreux habitants et visiteurs. Les différents **moyens de transports** environnant permettent de **rejoindre le centre-ville et la mer en quelques minutes**.

En résidence principale, vous pouvez bénéficier de prix attractifs dans le cadre du **dispositif de location-accession (PSLA)**⁽¹⁾. En investissement locatif, défiscalisez grâce à la **loi Pinel**⁽²⁾.



■ Vue aérienne du Havre



Dans le **centre historique** du Havre avec **commerces et services de proximité**



Bus n°3 arrêt « Gal Sarrail » à **2 minutes** à pied



À **13 minutes** de la **plage** du Havre en tramway



À **20 minutes** de l'**aéroport** d'Octoville-sur-Mer



À **300 mètres** de la **gare** et de la station de tramways (**A et B**)



Secteur attractif au fort potentiel locatif

Une situation idéale

Commerces

- Supermarché, boulangerie, pharmacie, coiffeur, etc. accessibles à pied
- Nombreux restaurants dans les environs
- Centres commerciaux Coty et Docks Vauban à moins de 5 minutes en voiture
- Marché à 300 mètres le samedi

Transports

- Bus n°3 arrêt « Gal Sarrail » à 2 minutes à pied
- Gare du Havre à 300 mètres
- Tramways ligne A et B arrêt « Gare » à 300 mètres permettant de rejoindre la place de la Mairie en 2 arrêts

Environnement et loisirs

- Plage du Havre à 10 minutes en tramway
- Cinéma Le Sirius à 250 mètres
- Salle de spectacle Le Petit Théâtre à 350 mètres
- Piscine municipale à 5 minutes à pied
- Espace Simone Veil (complexe multisports)
- Casino Le Pasino
- Université et écoles du Havre



■ Plage du Havre



■ Espace Simone Veil



■ Cinéma Sirius



■ Commerces environnants

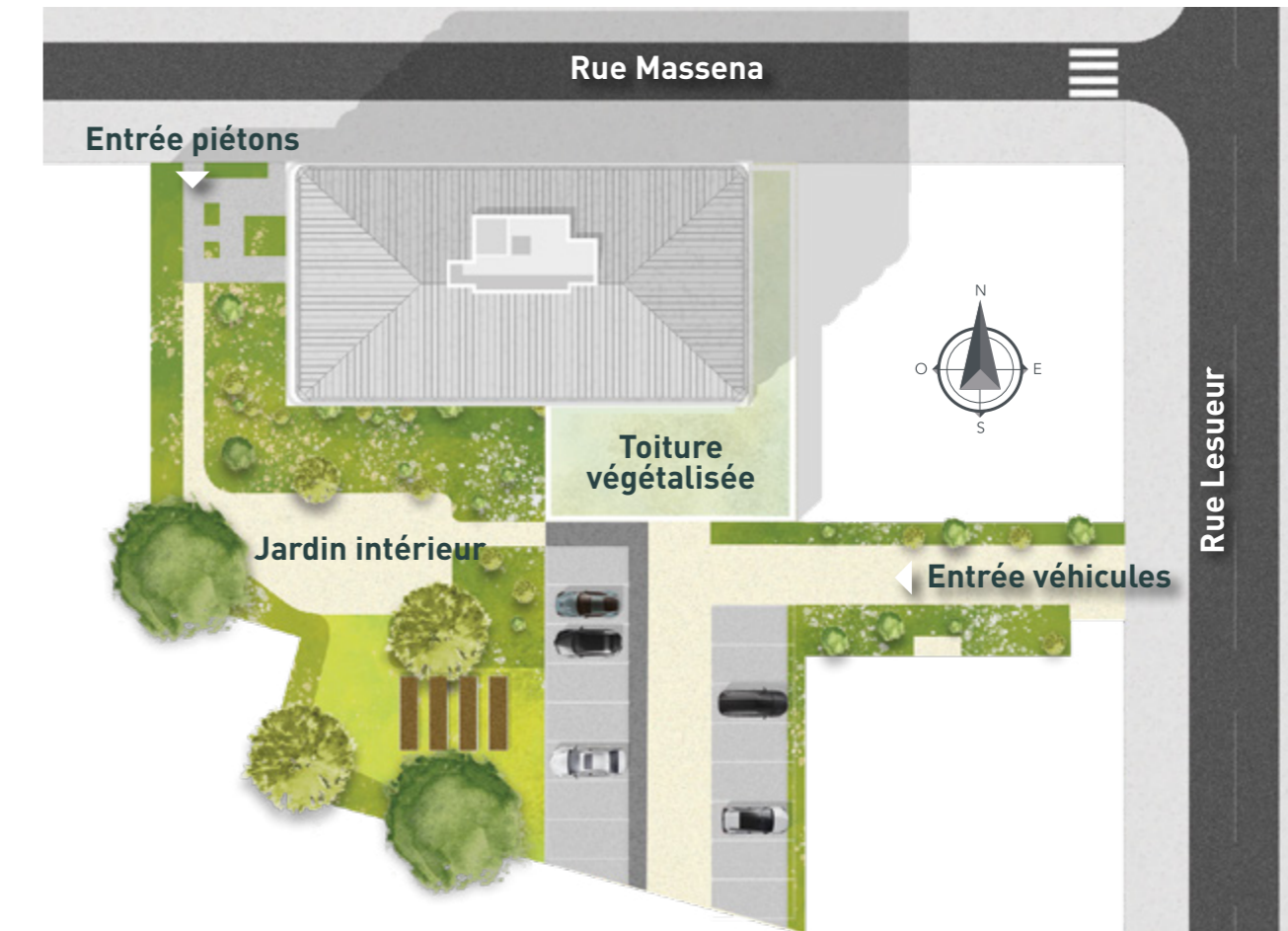
Laissez-vous séduire par ce quartier plein d'ambitions



Le mot de l'architecte

« Situé dans un secteur en pleine mutation, Massena est un immeuble manifestement urbain : **il interprète de façon contemporaine les codes historiques** du quartier. Sobre, symétrique et doté de reliefs, il évoque en effet la consistance du quartier Danton. **Les façades en béton teinté dans la masse** font ici écho à la tradition des briques claires et dorées dites "de sable" que l'on fabriquait jadis à partir des argiles crayeuses locales. Par son élégante sobriété, tout en nuances de teintes claires et douces, Massena installe une ambiance calme et sereine. Dans ce dessin expressif, les angles, courbes, sont toujours creusés par des loggias : ces arêtes crénelées encouragent les vues, participent à relier le bâtiment à son environnement et font entrer le ciel. »

Urbanmakers






Confort et qualité au quotidien

Côté résidence

- 28 appartements lumineux du T2 au T4
- Place de stationnement pour chaque logement
- Chauffage gaz individuel avec thermostat d'ambiance
- Dernières normes thermiques et phoniques
- Caves
- Local vélos
- Résidence sécurisée avec visiophones

Côté logements

- Espaces extérieurs : loggia pour chaque logement
- Volet roulant électrique*
- Carrelages et faïences Porcelanosa dans les salles de bain et wc
- Lames ou dalles Home Clic Gerflor à effet bois ou minéral dans les autres pièces
- Meuble vasque
- Robinetterie Grohe
-  repère de confiance et de qualité

*Pour la baie principale du séjour, hors logements PSLA

Exemple de T2

Lot 201
Surface habitable : 46 m²
Loggia : 9 m²



Exemple de T3

Lot 203
Surface habitable : 62 m²
Loggia : 9 m²

Exemple de T4

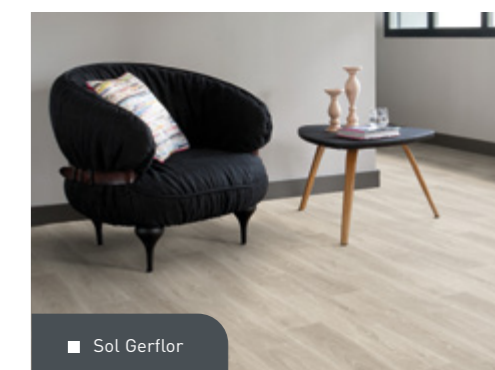
Lot 503
Surface habitable : 83 m²
Loggia : 8 m²



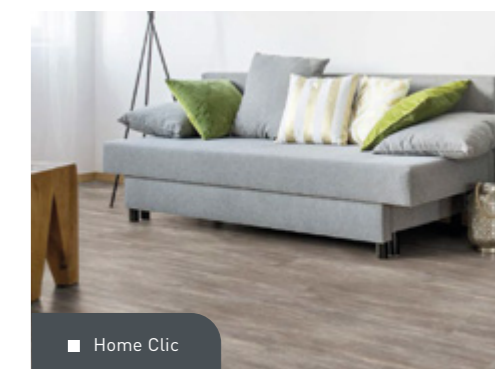
Un large choix de faïences et de sols



■ Faïence Porcelanosa



■ Sol Gerflor



■ Home Clic



Nos avantages exclusifs



Versez 1000 € seulement à la réservation.



La qualité NF Habitat se traduit pour vous par :

- La réduction de vos dépenses grâce à un logement durable conçu pour baisser vos consommations tout en respectant l'environnement.
- Une qualité acoustique grâce à une isolation phonique renforcée.
- Une température idéale toute l'année grâce à des équipements de qualité et à une conception du logement adaptée.

Les différents dispositifs d'aide à l'achat pour votre résidence principale

Le Prêt à 0%

Avantages :

- Financement jusqu'à 40 % du prix d'un logement neuf.
- Différé de remboursement : 5, 10 ou 15 ans selon les revenus.
- Possibilité de mettre en location le logement après 6 ans seulement d'occupation sans avoir à rembourser le PTZ.

Conditions :

- Réservé aux ménages n'ayant pas été propriétaire de leur résidence principale durant les deux dernières années.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).
- Sert à financer l'acquisition d'un logement neuf pour une résidence principale.

Un achat sécurisé^[3]

- Une garantie de rachat de votre bien et de logement vous est offerte. Celle-ci peut être mise en œuvre en cas d'accident de la vie.



La location-accession (PSLA)^[1]

Dispositif permettant de devenir propriétaire, après une courte période de location, grâce à une minoration du prix de vente du terrain par la collectivité.

Avantages :

- TVA réduite.
- 15 ans d'exonération de taxe foncière.
- Garantie du prix de revente.

Conditions :

- Acquisition d'un logement neuf destiné à la résidence principale.
- Logement qui bénéficie d'un agrément PSLA de l'État.
- Plafonds de ressources à respecter (fixés par décret).

Pour investir : la loi Pinel^[2]

Avantages

- Réduction d'impôt sur le revenu de 10,5%, 15% ou 17,5% maximum du coût total d'acquisition (frais de notaire compris) répartie sur 6 ans, 9 ans ou 12 ans en 2023. À partir de 2024, baisse d'environ 3 points par an.

Exemple : pour un investissement de 200 000 € dans un logement neuf, la réduction d'impôt peut aller sur 12 ans jusqu'à 35 000 € en 2023, 28 000 € en 2024.

Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant (détaché du foyer fiscal de l'acquéreur).

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 havrais) et de 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.

[2] Selon les lots et disponibilités

Découvrez nos autres programmes dans la région du Havre

l'Armateur 2
Au cœur du Havre



Perle d'Albâtre
Rue du Général de Gaulle



Nouvelle Vague
Rue Dumont d'Urville



Au Havre, depuis plus de 65 ans CIF Normandie c'est aujourd'hui :

- Plus de 20.000 prêts pour l'accèsion à la propriété.
- Plus de 30.000 logements construits en accèsion à la propriété.
- Près de 13.000 logements gérés, tant en locatif social et privé qu'en syndic de copropriété.
- 300.000 € de prêts missions sociales par an.

Soit près de 65.000 familles servies dans les départements de Loire-Atlantique et de Seine-Maritime.

Besoin d'information ? Appelez-nous au :

02 35 22 17 50

111 avenue Foch - 76051 LE HAVRE

Du lundi au vendredi : 9h00 - 12h30 et de 13h30 à 18h

Le samedi sur rendez-vous.

Prix et disponibilités sur :

www.groupecif-normandie.com