

□

# LES HAUTS D'HONFLEUR

## Honfleur (14)

# LES HAUTS D'HONFLEUR

Honfleur (14)



RENTABILITÉ

de 2,73% à 3,26% \*

PINEL

Résidence  
PRINCIPALE

RT2012

Une adresse paisible et verdoyante, proche du port

\* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

SERENITE

## La Région : Normandie



Grâce à son littoral long de 640 km et à 8 ports de commerce tournés vers la mer la plus fréquentée du monde, la Normandie possède un caractère maritime des plus affirmés et représente une formidable porte d'entrée vers la France.

Cette position stratégique est renforcée par la proximité de Paris et de Londres. Elle dispose également d'un réseau routier dense qui maille tout son territoire.

La Normandie a su valoriser ses atouts naturels – mer et campagne - en développant des filières dynamiques comme l'agroalimentaire, le cheval, le nautisme et les énergies marines renouvelables. Elle s'appuie également sur la notoriété de ses industries (automobile, aéronautique, pétrochimie, pharmacie...).

Terre accueillante, la Normandie dispose de nombreux atouts qui en font la 8e destination régionale des touristes français.





Le Calvados occupe **une place privilégiée sur la scène touristique française et internationale**. Cet attrait s'explique notamment par la présence de **trésors paysagers d'exception : un littoral préservé, un arrière-pays diversifié...**

Le département est **connu pour son industrie agroalimentaire** notamment : la pomme, le lait, la viande, les produits de la mer et leur transformation, la biscuiterie...

Il existe également **4 pôles de compétitivité explorant chacun des domaines d'innovation et de performance industrielle très différents** : Mov'eo (industrie de la mobilité et de l'automobile), TES (Transactions Electroniques Sécurisées), Nov@log (logistique) et la filière équine.

Le département bénéficie d'**un réseau routier et ferroviaire dense** : autoroutes, gares, aéroports de Caën Carpiquet et Deauville-Normandie.

## La ville : Honfleur



Au pied du Pont de Normandie, **Honfleur, ville d'Art et d'Histoire** est une **station balnéaire** et un **haut-lieu du tourisme** de renommée internationale.

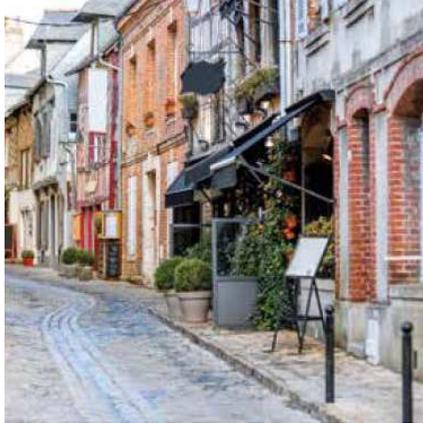
Le charme pittoresque de la ville, ses ruelles pavées, ses maisons à colombages ou couvertes d'ardoise ainsi que les décors naturels de l'estuaire de la Seine furent une source d'inspiration pour des artistes tels que Monet et Courbet.

Cité de l'Impressionnisme, aujourd'hui encore de nombreux peintres viennent installer leurs chevalets autour du Vieux Bassin.

Honfleur séduit par son art de vivre avec les marchés, les activités sportives et culturelles, les équipements scolaires, le parc Champlain, la plage du Butin....



# La ville : Honfleur



# Les environs de la résidence



## Les Hauts d'Honfleur : Une résidence à taille humaine

**Au sein d'un quartier résidentiel, la résidence "Les Hauts d'Honfleur" s'inscrit dans la continuité d'un premier bâtiment construit en 2010.**

**Elle se situe à 15 min à pied du coeur de ville historique prisé pour ses boutiques et ses restaurants.**

**À quelques minutes à pied : une supérette, un supermarché, l'école Claude Monet, la médiathèque, le cinéma Henri Jeanson...**

Les enseignes du village des marques Honfleur Normandy Outlet sont à seulement 4 min en voiture.

La résidence est également **bien desservie par deux lignes de bus.** (la ligne 20 permet de rejoindre la gare de Deauville-Trouville en 40 min).

Elle séduit par son caractère intimiste et **prend place au sein d'un site paysager avec soin.**

**Des prestations et des finitions soignées :**

- Boxes et places de parking extérieures
- PVC au sol dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Carrelage au sol pour les RDC dans les séjours, cuisines et pièces humides
- Fenêtres double vitrage en PVC
- Volets roulants à manoeuvre manuelle et électrique dans les séjours (selon plan)
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle
- Salle de bains équipée
- Kitchenettes équipées pour les studios.

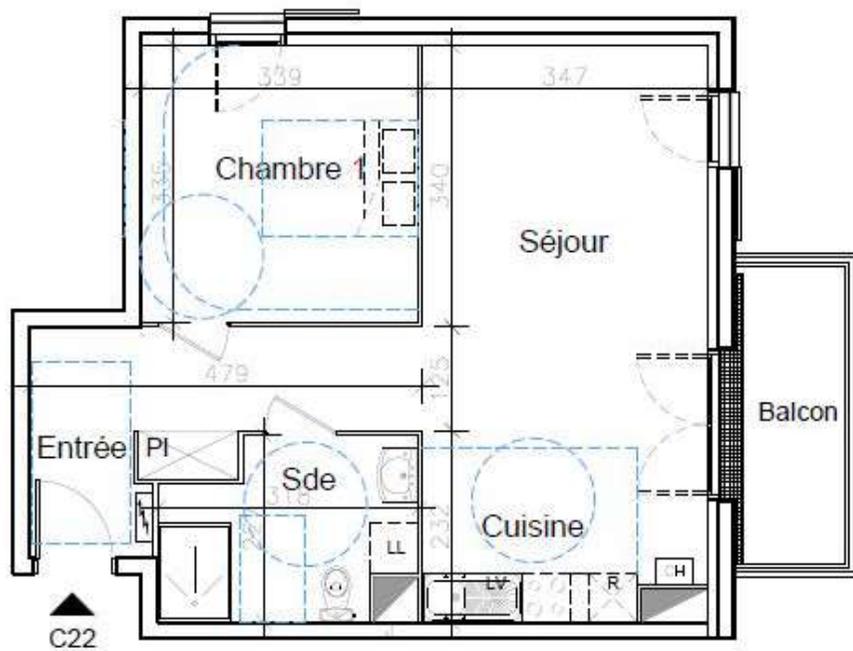
Une architecture raffinée sublimée par des matériaux de qualité



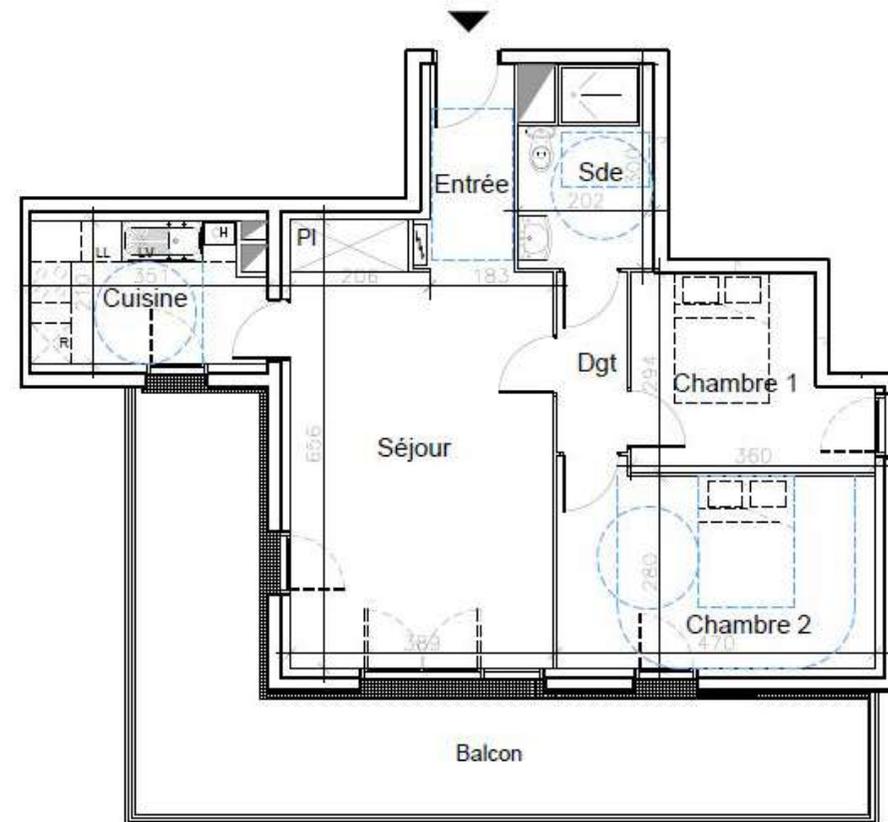
# Plan de masse



Exemple T2



Exemple T3





Foncier



Entrée parking



Résidence collective : Le Balcon de Honfleur



rue Emile Renouf



Depuis près de 25 ans, Urbatys, spécialiste de la promotion immobilière et de l'aménagement foncier sur le Grand Ouest, évolue pour proposer **des programmes immobiliers de qualité adaptés à tous.**

Fort de leur expérience et d'une observation fine des évolutions sociologiques, ils s'efforcent de proposer dès aujourd'hui un habitat attractif pour demain.

## Exemples de réalisations





## GESTIONNAIRE :

Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilière en France. Le groupe est également acteur dans l'immobilier d'entreprise et la gestion de SCPI.

Premier gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité.

### Le mandat :

- Durée du mandat : 3 ans
- Paiement des loyers : mensuellement
- Renouvellement du mandat : Par tacite reconduction

### Fiscalité :



### Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :



# Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 1500 € à l'ordre de Me LERAY (formulaire de transfert)
Date de notification (prévisionnelle)	2e semestre 2021 (en fonction de la commercialisation)
Notaire de l'opération (prévisionnelle)	LERAY
Charges de copropriété	demande en cours
Taxe foncière	environ un mois et demi de loyer
Références cadastrales	AP 354, 356, 358, 359, 361 et 362
N° PC	PC 014 333 20 R0004 accordé le 15/09/2020
Adresse	33 route Émile Renouf 14600 Honfleur
Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	2T 2023
Fourchette de prix	De 158 000 € à 329 000 € TTC



Monsieur François CULLERON  
SERENITE  
17 Rue Du Mesnil  
14000 CAEN  
02 50 50 90 83  
<https://www.cabinet-serenite.fr>

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présentés n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.  
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.