

ROUEN - Plateaux Nord

Résidence Soprano

Rue Albert Dupuis/Allée Fernand Forest



Accès & Transports

- Accès rapide au centre-ville de Rouen et à la gare : 5 minutes en voiture et 1/4 heure en bus avec la ligne 5 Rouen Les Sapins - Déville
- Accès à l'Université de Mont Saint Aignan avec la ligne 40 Boulingrin - CHU Bois-Guillaume - Mont Saint Aignan
- Ligne Teor 2 à proximité avec liaison Les Sapins - Rouen centre - Notre Dame de Bondeville
- Ligne 22 Mairie de Rouen - Saint Jacques sur Darnétal
- Accès proche de l'A 28 vers Neufchâtel/Amiens et pont Mathilde.



Icade* est, depuis plus de 35 ans, un acteur majeur de la promotion de logements neufs. Son expérience et sa présence à l'échelon national lui permettent d'offrir un vaste choix de réalisations destinées à la résidence principale comme à l'investissement locatif.

Icade s'engage au quotidien pour satisfaire ses clients dans le respect de sa charte qualité. Il a entrepris en 2010 la certification NF Logement démarche HQE®.

* Icade, via Icade Promotion Logement SASU, filiale à 100 % d'Icade SA.



Nous donnons vie à la ville

Icade Promotion Logement
Normandie 1
98 avenue de Bretagne
76042 Rouen cedex 1

02 32 81 43 95

www.icafe-immobilier-neuf.com



Foncière-développeur

Habitez dans un nouveau cadre de vie

Réservez avec
seulement 1 000 €
au lieu de 5 % du prix d'achat



Des prestations soignées

- Des balcons et jardins privatifs clos de haies.
- Une résidence aux normes de la Très Haute Performance Énergétique.

Un rendez-vous personnalisé

- Le 11 septembre au centre Texcier, rencontrez nos conseillers et notre partenaire financier.
- Pour une pré-étude de financement, apportez votre dernier avis d'imposition et vos 3 derniers bulletins de salaire.

Investisseur privé

- Vous êtes intéressé par le taux réduit de T.V.A. à 5,5 % dans le cadre d'un dispositif contractuel P.L.S. attractif (prêt locatif social).
- Vous êtes attiré par les dispositifs d'allègements fiscaux en cours (Scellier).

VOTRE 2 PIÈCES À PARTIR DE 379 €/MOIS

T2 à partir de 80 000 €
(TVA à 5,5 %)



42 m²

VOTRE 3 PIÈCES À PARTIR DE 583 €/MOIS

T3 à partir de 121 400 €
(TVA à 5,5 %)



68 m²

Les conditions requises pour bénéficier de cette offre

- TVA à 5,5 %
- Prêt à taux 0 % majoré
- PTZ et PTZ renforcé (Prêt à taux zéro)
- Aide de l'ANRU sous conditions de ressources

- C'est votre première acquisition à titre de résidence principale ou vous n'êtes plus propriétaire de votre résidence principale depuis deux ans.
- Sur l'année 2009, vous justifiez de revenus nets imposables d'un montant inférieur ou égal aux plafonds de ressources PLS ou PTZ (prêt à taux zéro), selon le cas le plus favorable, retenus pour l'accès aux logements.
- Vous vous engagez à occuper ce logement à titre de résidence principale pendant 5 ans.
- Être bénéficiaire, sous conditions de ressources, d'une aide de l'ANRU de 10 000 €. Dans la limite des stocks disponibles.

* Exemple pour l'acquisition d'un logement individuel à financer en fonction des hypothèses suivantes : coût du logement : 80 000 €, frais de notaire estimés : 2 700 €, frais de garantie estimés : 1 182 €, frais de dossier : 595 €, soit un coût total d'opération de 84 477 € avec 1 000 € d'apport personnel soit 83 477 € à financer. Exemple du financement selon barèmes en vigueur au 23/07/2010 sous réserve d'acceptation par le Crédit Immobilier de France Ouest, 14 rue de Lourmel, 44000 Nantes - SA au capital de 118 065 060 € - RCS Nantes 8391 570 421, N° Oris 07030410, sous conditions de ressources et de l'application des critères d'éligibilité du Nouveau Prêt à 0 % au moyen d'un Prêt Rendez Vous de 5 947 € remboursable sur 360 mois au TEG annuel de 4,11 %, coût total du crédit : 52 368,34 € (frais de garantie et assurances inclus) et d'un Nouveau Prêt à 0 % de 24 000 € remboursable sur 144 mois, TEG : 1,00 %, coût total du crédit : 1 459,19 € (frais de garantie et assurances inclus). L'assurance décès PTIA/ITT est incluse dans les mensualités du Prêt Rendez Vous et du nouveau Prêt à 0 % à hauteur de 150 % répartie sur deux personnes. La mensualité globale, assurances incluses, s'élève à 378,33 € pendant les 60 premières mois puis 376,47 € pendant 300 mois.

** Exemple pour l'acquisition d'un logement individuel à financer en fonction des hypothèses suivantes : coût du logement : 121 400 €, frais de notaire estimés : 3 450 €, frais de garantie estimés : 1 772 €, frais de dossier : 1 019 €, soit un coût total d'opération de 127 641 € avec 1 000 € d'apport personnel soit 126 641 € à financer. Exemple de financement selon barèmes en vigueur au 23/07/2010 sous réserve d'acceptation par le Crédit Immobilier de France Ouest, 14 rue de Lourmel, 44000 Nantes - SA au capital de 118 065 060 € - RCS Nantes 8391 570 421, N° Oris 07030410, sous conditions de ressources et de l'application des critères d'éligibilité du Nouveau Prêt à 0 % au moyen d'un Prêt Rendez Vous de 101 891 € remboursable sur 360 mois au TEG annuel de 4,15 %, coût total du crédit : 84 303,88 € (frais de garantie et assurances inclus) et d'un Nouveau Prêt à 0 % de 24 750 € remboursable sur 144 mois, TEG : 1,00 %, coût total du crédit : 1 504,25 € (frais de garantie et assurances inclus). L'assurance décès PTIA/ITT est incluse dans les mensualités du Prêt Rendez Vous et du nouveau Prêt à 0 % à hauteur de 150 % répartie sur deux personnes. La mensualité globale, assurances incluses, s'élève à 582,38 € pendant 360 mois.



CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE

virginie.manien@creditimmobilierdefrance.com
Tél. 06 78 97 58 75