

RÉSIDENCE KUBIC LE HAVRE (76)



L'ENVIRONNEMENT



LA RÉSIDENCE



LES LOGEMENTS



L'ÉTUDE LOCATIVE



Le Havre, carrément rayonnante



VILLE PHARE DU NORD- OUEST

aujourd'hui ; la
« Porte Océane »
ambitionne
demain de devenir

le port du Grand Paris et la porte de l'Europe. Il faut dire qu'entre sa proximité avec Paris et l'Angleterre, son riche tissu économique (commerce portuaire, chimie et pétrochimie, aéronautique, ingénierie...) qui génère 108 000 emplois pour 92 000 actifs havrais ou encore son vivier de 12 000 étudiants ; la 13^e ville de France possède **des atouts à la hauteur de ses ambitions.**

Inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2005, Le Havre multiplie les grands projets urbains : rénovation des docks, arrivée du tramway, modernisation du port, projet de ligne à grande vitesse mettant Paris à 1 h 15... **Une ville en devenir où il est plus que judicieux d'investir !**



180 000 HABITANTS
1^{RE} VILLE NORMANDE
13^E VILLE DE FRANCE



108 000 EMPLOIS
POUR 92 000 ACTIFS
RÉSIDENTS SUR LE
TERRITOIRE



12 000 ÉTUDIANTS
UNE UNIVERSITÉ
RÉPUTÉE ET DES
FORMATIONS
POST-BAC VARIÉES



**GRANDS PROJETS
URBAINS**
RÉNOVATION DES
DOCKS, ARRIVÉE DU
TRAMWAY

VISIONNER LE FILM décrivant l'environnement





Bord de mer



Université du Havre



Tramway



Des bâtiments classés du centre-ville



Ferry reliant Le Havre à Portsmouth



Jardins suspendus

Une agglomération carrément orientée « Développement durable »

UN HAVRE DE PAIX

Parallèlement aux nombreux projets urbains, à l'activité portuaire ou encore à l'implantation régulière d'entreprises internationales ; la ville du Havre s'évertue à préserver et à valoriser son patrimoine naturel et historique.

Les havrais apprécient notamment :

- **2 km de plages** constituées de sables et de galets, invitant à la pratique de nombreuses activités sportives et théâtre régulier d'événements culturels et festifs ;
- **Un centre-ville inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO**, remarquable pour son unité architecturale signée Auguste Perret et couplée à la modernité de Oscar Niemeyer, grand architecte brésilien.

Cette vie urbaine en bord de mer s'apparente au mode de vie idéal de beaucoup de citoyens.

UNE OFFRE DE TRANSPORTS EXEMPLAIRE

Le Havre est à 1 h de Caen et Rouen via l'A13, à 2 h de Paris en TGV, à 3 h 45 environ de l'Angleterre par bateau et à quelques heures de vol d'un large choix de destinations vacances.

Pour les trajets quotidiens sur l'agglomération, les habitants disposent d'une offre dense et variée visant à limiter considérablement l'usage de la voiture en ville, pour une **mobilité durable** :

- **Tramway** : 2 lignes reliant la ville haute à des points stratégiques comme la plage, l'Hôtel de Ville, la gare...
- **Bus** : 19 lignes urbaines régulières
- **Vélo** : 1 800 Vél'H et 90 km de voies cyclables
- **Avec le TGV**, de nombreux actifs n'hésitent pas à **travailler à Paris et à vivre au Havre**, profitant d'une qualité de vie que ne peut leur offrir la capitale.



UNE MOBILITÉ DURABLE,
IMPORTANTE POUR
LES HAVRAIS



À 2 H DE PARIS
ET À 1 H 15 DANS UN FUTUR
PROCHE



CENTRE-VILLE CLASSÉ
SIGNÉ AUGUSTE PERRET



À 3 H 45 DE L'ANGLETERRE
JUSQU'À 10 DÉPARTS
PAR SEMAINE

La résidence Kubic, carrément stylée



**ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE**
FAÇADES COLORÉES



**CONSTRUCTION
RT2012**
CONSOMMATION
D'ÉNERGIE 3 FOIS
PLUS BASSE QUE LA
RT2005



EXTÉRIEURS SOIGNÉS
TOITS-TERRASSES
VÉGÉTALISÉS, JARDIN
CENTRAL



ACCÈS SECURISÉ
STATIONNEMENT
COUVERT

MODERNE ET URBAINE

Composée de 3 bâtiments, la résidence Kubic propose une cinquantaine d'appartements de 1 à 4 pièces sur 4 à 5 niveaux, permettant de développer des **vues sur l'horizon marin**.

Ses formes géométriques et ses façades en briques dévoilent une **architecture travaillée, citadine et contemporaine**, à l'image des nouvelles constructions qui ponctuent le paysage havrais.

Ses **prestations de qualité** : halls d'entrée design, toits végétalisés, jardin en cœur d'îlot ; couplées à une panoplie d'équipements de sécurité : parking couvert, ascenseurs sécurisés, contrôle des ouvertures par visiophone, assurent **une grande sérénité au sein de la résidence**.

VOIR LA RÉSIDENCE à 360°



VISIONNER LE FILM dédié à la résidence





Une adresse carrément attractive

UNE SITUATION IDÉALE : LE HAVRE CENTRE

À proximité de l'université havraise (10 000 étudiants), de **grandes écoles** (Sciences Po, I'ISEL), du **port** (16 000 actifs) et des axes principaux qui mènent aux **grandes entreprises** (TOTAL Petrochemicals, Aircelle), Kubic occupe une place de premier choix.

Située sur la future place centrale du quartier St-Nicolas, la résidence s'inscrit dans **une dynamique urbaine riche** :

- Établissements scolaires
- Boulangeries, cafés-restaurants, tabac, coiffeur, banque
- Salle de sport, centre aquatique, stade, cinéma, centre commercial

À 100 m, le jardin fluvial invite aux balades à pied ou en vélo le long des quais.

UN RÉSEAU DE TRANSPORTS COMPLET

Au pied de la résidence, la **piste cyclable** qui borde le quai de Saône offre un accès rapide au centre-ville à 3 km et aux **parcs à vélos sécurisés** (Bains des Docks, Hôtel de ville et à la plage).

À 250 m, **les lignes de bus** desservent les points d'intérêt du secteur et rejoignent **la gare en 10 minutes**. Les deux lignes de tramway, accessibles depuis la gare, quadrillent la ville depuis le centre-ville et offrent aux havrais **un réseau de transports complet**.

L'accès aux échangeurs positionne l'**A13 et l'A29 à 10 minutes** de la résidence, soit à 2 h de Paris et 1 h de Rouen et Caen.



Centre commercial Docks Vauban



Les bains des Docks



PROXIMITÉ IMMÉDIATE
DE LA GARE
ET DU CENTRE



PROCHE DE GRANDES ENTREPRISES
TOTAL, AIRCELLE



À 5 MIN À PIED
DES COMMERCES
DE PROXIMITÉ



ACCÈS AUTOROUTES
EN 10 MIN À L'A13 ET L'A29

RÉSIDENCE KUBIC

GRUPE/
CARRERE



VISIONNER LA VISITE VIRTUELLE d'un logement



Des logements

carrément bien pensés



**APPARTEMENTS
DU T1 AU T4**
PRÊTS À LOUER



**TERRASSE OU
BALCON**
POUR TOUS LES
LOGEMENTS



**ÉQUIPEMENT
CONFORT**

CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS
INTÉGRÉS



**BELLES
EXPOSITIONS**

ET VUES SUR LE
JARDIN PAYSAGER

La résidence propose des appartements de 1 à 4 pièces aux **volumes généreux** offrant des possibilités multiples d'agencement, notamment dans les pièces à vivre ; de 39 m² à 42 m² pour les T2 et de 56 m² à 65 m² pour les T3. Les séjours sont prolongés par **d'agréables terrasses** ou des balcons.

Tous les logements présentent des prestations actuelles et de qualité dans **une ambiance contemporaine** pensée par l'architecte d'intérieur Sophie Malric : grandes ouvertures pour des séjours lumineux, parquet stratifié dans les chambres et carrelage grand format dans les autres pièces, volets roulants électriques dans le séjour, sèche-serviettes dans la salle de bains, chaudière individuelle au gaz, etc.

Exemple d'aménagement

et détails des prestations d'un T3



SÉJOUR

- Volets roulants électriques
- Thermostat d'ambiance



CUISINE ÉQUIPÉE*

- Meubles bas et haut avec niche micro-ondes
- Plan de travail stratifié
- Évier double avec égouttoir
- Robinet mitigeur
- Hotte, four encastré, plaque vitrocéramique
- Chaudière individuelle gaz à condensation



TERRASSE

- Dalles sur plots
- Luminaire commandé de l'intérieur



ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Poste visiophone



SALLE DE BAINS

- Plan vasque sur mesure encastré
- Miroir avec bandeau lumineux
- Baignoire avec paroi vitrée
- Sèche-serviettes
- Lave-linge*



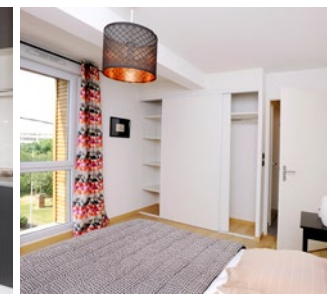
FINITIONS

- Peinture lisse murs et plafonds
- Carrelage 40x40cm
- Parquet stratifié dans les chambres



ESPACES DE RANGEMENT*

- Penderies et/ou étagères



*Compris dans l'Équipement confort

RÉSIDENCE KUBIC

GRUPE/
CARRERE

Loft One,

un gestionnaire locatif global et transparent

Loft One gère **actuellement plus de 45 500 mandats en syndic et en gestion**, ce qui le place au 6^e rang des acteurs nationaux de l'administration de biens.

Nous vous accompagnons pendant **toute la durée de votre investissement**, administrant efficacement votre bien au quotidien et sécurisant vos revenus.

Nous possédons une vraie culture du logement à destination d'investisseurs depuis 1994, en vous offrant une **garantie locative comprenant loyers impayés, détériorations et vacances locatives**.

Un **espace client sécurisé** permet de consulter et faciliter la gestion de vos biens.



6^e ACTEUR NATIONAL
255 COLLABORATEURS
DANS TOUTE
LA FRANCE



45 500 LOTS GÉRÉS
EN SYNDIC
ET EN GESTION



12 BAUX / JOUR
SOIT EN MOYENNE
4 200 LOCATIONS
PAR AN



**DES GARANTIES
LOCATIVES**
LOYERS IMPAYÉS,
VACANCES
LOCATIVES...

LOFT ONE S'ARTICULE AUTOUR DE 4 MÉTIERS

GESTION

14 500 lots gérés

LOCATION

4 200 locations
par an

SYNDIC

31 000 lots gérés

TRANSACTION

350 ventes
par an

Loft One,

une gestion carrément sécurisée

NOS GARANTIES

Notre équipe, **rigoureuse** et **accessible**, vous propose une gestion sécurisée ainsi qu'une prise en charge **globale** et **transparente** de votre bien. Les garanties obligatoires sont égales à **2,10 %** du loyer annuel charges comprises. Si vous ajoutez la garantie optionnelle, le total de vos garanties représentera **4,5 % TTC** du loyer annuel charges comprises.

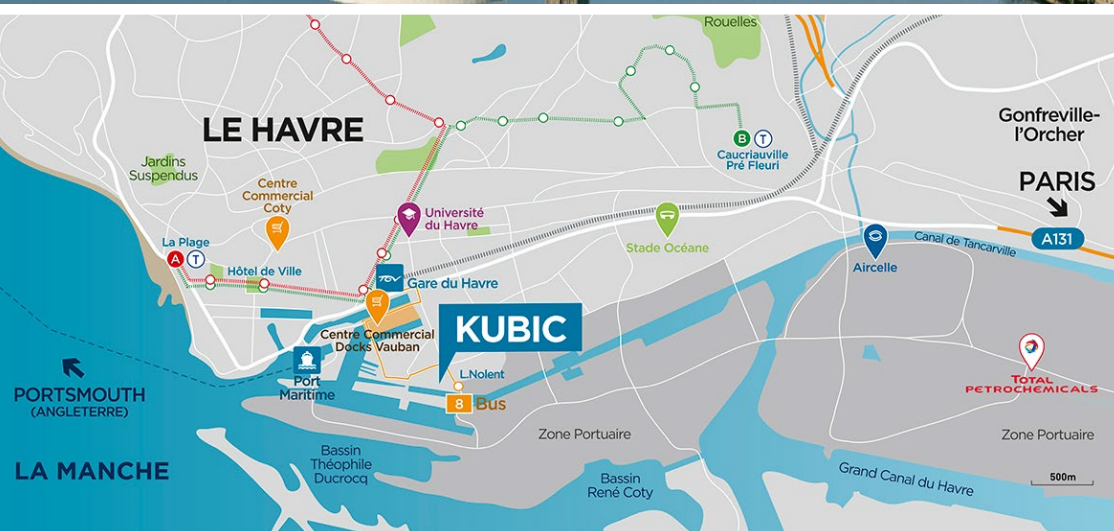
GARANTIES OBLIGATOIRES		
Loyers impayés (charges comprises)	Montant maximum par sinistre dans la limite du plafond global de garantie de 80 000 €	
	Sans franchise	Sans limitation de durée
Détériorations immobilières	Franchise d'un montant équivalent à 1 mois de loyer HC	9 500€ par sinistre
Frais de contentieux, serrurier, garde-meubles et déménagement	Sans franchise	Dans la limite du plafond des garanties: 80 000 €
Loyers impayés après départ prématuré, décès du locataire		
Prise en charge des frais de déménagement du locataire en cas de sinistre	Sans franchise	Dans la limite de 2 mois de loyers
Protection juridique dans le cadre du bail (hors loyers impayés et détériorations immobilières)	Seuil d'intervention 305 € TTC	3 800€ TTC par litige
GARANTIE OPTIONNELLE		
Absence de locataire (entre deux locataires)	2 mois de franchise	Limitée à un plafond de 18 600€ par sinistre. Durée de garantie: 8 mois de loyers hors charges franchise comprise

NOTRE OFFRE DE GESTION

Loft One vous assure une gestion **simple** et **efficace**, au taux de **9 % TTC** du loyer annuel hors charges: appels de loyers, reversements mensuels, aide à la déclaration de revenus fonciers, encaissement et restitution des dépôts de garantie, états des lieux, travaux.



Le Volcan (Espace Oscar Niemeyer)



1^{er} port français pour les conteneurs

Le Havre,

carrément propice à l'investissement locatif

UNE AGGLOMÉRATION OÙ INVESTIR

1^{re} ville normande avec ses 180 000 habitants, Le Havre se positionne à un **carrefour économique incontournable** entre la capitale française et l'Angleterre.

La demande locative y est élevée et la ville offre de nombreux avantages :

- Une **situation géographique convoitée** à 2 h de la capitale (1 h 15 dans le futur via la Ligne Nouvelle Paris Normandie) ;
- Des **activités phares** : commerce portuaire, pétrochimie, aéronautique, ingénierie ;
- Un bassin d'actifs qui s'élève à plus de **100 000 personnes** ;
- Une université et de grandes écoles d'ingénieurs totalisant **plus de 10 000 étudiants** ;
- Une **offre de transports locale, nationale et internationale** étoffée.

La ville compte aussi sur son **charme architectural** marqué notamment par Auguste Perret et Oscar Niemeyer, pour attirer des citadins en quête de dynamisme dans un environnement à la fois urbain et en bord de mer.



1^{RE} VILLE NORMANDE
180 000 HABITANTS



SITUATION GÉOGRAPHIQUE
ATTRACTIVE



BASSINS D'EMPLOIS
DYNAMIQUES



OFFRE UNIVERSITAIRE
DE CHOIX



MOBILITÉ LOCALE ET NATIONALE
FACILITÉE



A13
À 2 H DE PARIS

RÉSIDENCE KUBIC





A proximité de l'université, des écoles supérieures et du campus



Saint-Nicolas, un quartier carrément attrayant

UNE EXTENSION DU CENTRE-VILLE

Situé en amont du centre-ville et à proximité du port, le quartier Saint-Nicolas offre un bel équilibre de vie au sud de la ville :

- Lignes de **bus** à 250 m de la résidence ;
- Lignes de **tramway** accessibles depuis la gare située à 10 min ;
- Accès rapide aux voies qui mènent vers les **zones d'activité et les grandes entreprises** : le port (16 000 emplois), Aircelle (2 200 emplois), Total Petrochemicals (700 salariés) ;
- Proximité avec la **zone universitaire** (1 000 emplois, 12 000 étudiants) et l'espace commercial des Docks Vauban (40 000 m², 50 boutiques) ;
- Établissements scolaires, maison de retraite, commerces de proximité, clinique et structures de loisirs tous accessibles à pied.

De plus, la résidence se situe sur une nouvelle **zone multifonctionnelle** où se mêlent logements, commerces & services ainsi que des bureaux. Ainsi, 200 emplois devraient se développer au sein même de la zone et **favoriser les rencontres** dans les espaces dédiés : au parc de jeux, sur la place...



VOIES RAPIDES
À 10 MIN



HYPER CENTRE
À 15 MIN



BASSINS D'EMPLOIS
PROCHES



LE PORT
16 000 EMPLOIS



UNIVERSITÉ
12 000 ÉTUDIANTS
ET 1 000 EMPLOIS



CENTRE COMMERCIAL
50 BOUTIQUES,
40 000 M²



À 75 m du centre commercial Les Docks Vauban

RÉSIDENCE KUBIC





Des appartements, carrément plaisants

DES PRESTATIONS TENDANCE

La résidence Kubic, composée de 3 bâtiments, compte 54 appartements **du studio au T4**. Tous pensés pour correspondre aux tendances actuelles, ils bénéficient de prestations qui plairont au plus grand nombre :

- **beaux séjours lumineux** facilement aménageables et prolongés par des extérieurs agréables en terrasses ou balcons ;
- **peinture lisse**, parquet stratifié dans les chambres et carrelage grand format dans les autres pièces ;
- **cuisine ouverte et équipée** avec des meubles haut et bas, un plan de travail, un évier inox, des plaques vitrocéramiques, une hotte, un four encastré et un réfrigérateur ou un espace dédié selon typologie ;
- **salle de bains aménagée et équipée** avec une vasque sur meuble, un pare-baignoire ou un pare-douche, un sèche-serviettes et une **machine à laver**.

Tous les logements sont également équipés de visiophone et incluent une place de parking couverte.



**APPARTEMENTS
1 À 4 PIÈCES**
BELLES SURFACES



BELLES EXPOSITIONS
LOGEMENTS
LUMINEUX



**TERRASSE OU
BALCON**
POUR TOUS LES
LOGEMENTS



**PRESTATIONS
ACTUELLES**
PENSÉES PAR
UNE ARCHITECTE
D'INTÉRIEUR



**ÉQUIPEMENT
CONFORT**
CUISINE ÉQUIPÉE,
LAVE-LINGE,
PLACARDS INTÉGRÉS

RÉSIDENCE KUBIC

GROUPE/
CARRERE



54 appartements du T1 au T4



Jardin paysagé en îlot central



Aménagement intérieur d'un T3

Résidence Kubic, carrément adaptée à la demande locative locale

UNE ADRESSE AU CŒUR DES BASSINS D'ACTIVITÉ

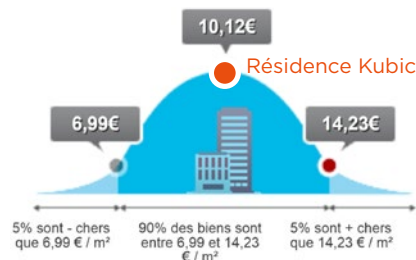
La résidence bénéficie d'une place de choix au **potentiel locatif de premier ordre** avec la présence de **grandes écoles** (Sciences Po, ISEL), de l'université (10 000 étudiants), du port (16 000 actifs) et des axes qui mènent aux **grandes entreprises havraises** (Aircelle, Total Petrochemicals).

DES APPARTEMENTS DE 1 À 4 PIÈCES

« La demande locative est forte et concentrée sur des T2 et T3 en **résidence neuve**, privilégiant des **prestations de qualité** telles que les cuisines aménagées »

Agence C.R.I.C. du Havre, le 10/11/2016.

Le dynamisme du secteur séduira particulièrement les jeunes actifs et les étudiants en quête de logements **bien situés et prêts à habiter**. La résidence Kubic propose ainsi 3 T1, 20 T2 et 29 T3.



Source La côte immo - décembre 2016

UN LOYER MOYEN À 10,73 € DU M²

Le loyer moyen de la Résidence Kubic est **aligné sur le marché havrais dans le neuf**, garantissant une bonne rentabilité ainsi qu'une mise en location rapide et durable de votre bien.



60 % DE LOCATAIRES
CONTRE 39 % EN FRANCE



LOCATIONS RAPIDES
UN LOYER ALIGNÉ
SUR LE MARCHÉ



DES T2 ET T3
LES BIENS
LES PLUS DEMANDÉS



4 % DE RENTABILITÉ
EN MOYENNE

RÉSIDENCE KUBIC





18 boulevard Lazare Carnot
BP 67131
31071 Toulouse Cedex 7