

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 !**

Une étude réalisée en 2015 par le courtier MeilleuxTaux.com démontre qu'il faut en moyenne **1 an au Havre pour rentabiliser son achat immobilier**, un record en France. À titre de comparaison, il faudra attendre 4 ans à Rouen, 9 ans à Bordeaux et 14,5 ans à Paris !



180 000 HABITANTS
1^{ÈRE} VILLE
NORMANDE
13^È VILLE DE FRANCE



108 000 EMPLOIS
POUR 92 000 ACTIFS
RÉSIDENT SUR LE
TERRITOIRE



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



**RENTABILITÉ
RECORD : 1 AN**
ACHETER REVIENT
MOINS CHER QUE
LOUER AU HAVRE



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 ;
- **35 m² d'espaces verts par habitant**, soit l'une des agglomérations les plus vertes du pays ;
- **Un centre-ville inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO** depuis 2005, remarquable pour son unité architecturale et sa modernité.

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 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 la ville basse et desservant des points stratégiques comme la plage, l'Hôtel de Ville, la gare...
- **Bus** : 19 lignes urbaines régulières qui maillent efficacement le territoire de la CODAH
- **Vélo** : 1 800 Vél'H et 90 km de voies cyclables

UNE MOBILITÉ DURABLE,
RÉPONDANT AUX EXIGENCES
ÉCONOMIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES

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

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

 **NATURE OMNIPRÉSENTE**
ENTRE BORD DE MER ET
FORÊT

 **VILLE IDÉALE**
CONCOURS NATIONAL
DES VILLES

GROUPE CARRERE

■ t. 02 78 931 009

GROUPE/
CARRERE

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 avec accès sécurisé, contrôle des ouvertures par visiophone, assurent **une grande sérénité au sein de 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, l'ISEL), du **port** (16 000 actifs) et des axes principaux qui mènent aux **grandes entreprises**, 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 de la maternelle à l'université
- 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 3 et 8** du réseau LIA 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



À 5 MIN À PIED
DES COMMERCES
DE PROXIMITÉ



CADRE DE VIE
JARDIN FLUVIAL
AU PIED DE LA RÉSIDENCE



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

RÉSIDENCE KUBIC

- t. 02 78 931 009
- groupe-carrere-kubic.com

GRUPE/
CARRERE

Des logements

carrément bien pensés



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



**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 ; par exemple, 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 (double exposition dès que cela est possible), parquet 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*



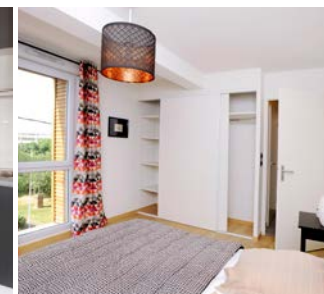
FINITIONS

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



ESPACES DE RANGEMENT*

- Penderies et/ou étagères



*Compris dans l'Équipement confort

RÉSIDENCE KUBIC

■ t. 02 78 931 009
■ groupe-carrere-kubic.com

GRUPE/
CARRERE

Loft One,

un gestionnaire locatif global et transparent

Loft One gère **actuellement plus de 45 400 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



45 400 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	LOCATION	SYNDIC	TRANSACTION
14 400 lots gérés	4 200 locations par an	31 000 lots gérés	350 ventes



Hôtel de ville du Havre



54 appartements du T1 au T4



Aménagement intérieur d'un T3

Résidence Kubic, carrément adaptée à la demande locative locale

LE HAVRE, VILLE INCONTOURNABLE DES INVESTISSEURS

Le Havre s'affiche **n° 1 de la rentabilité locative** avec un taux de 7,7 %. À titre de comparaison Bordeaux et Lyon ne dépassent pas les 5 %. Ce résultat couplé à **une forte demande locative**, constitue une opportunité à saisir immédiatement.

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

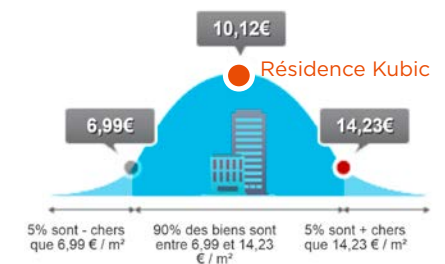
« La demande locative est forte et concentrée sur des T2 et T3 en **résidence neuve**, privilégiant des **prestations de qualité** telles que les cuisines aménagées »

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.

UN LOYER MOYEN À 10,12 € 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

DES T2 ET T3
LES BIENS
LES PLUS DEMANDÉS

DE 4.5 % À 5 %
DE RENTABILITÉ
BRUTE EN MOYENNE

RÉSIDENCE KUBIC

■ t. 02 78 931 009
■ groupe-carrere-kubic.com