



À PARTIR DU 9 JUIN

SOYEZ PARMIS LES PREMIERS À BÉNÉFICIER DU MEILLEUR CHOIX ET DES MEILLEURS PRIX !

JUSQU'À 6 000 € DE REMISE<sup>(1)</sup>



LES GARANTIES UNIQUES NEXITY

ASSISTANCE 24/24H<sup>(a)</sup>

SÉCURITÉ LOCATIVE<sup>(a)</sup>

PROTECTION REVENUS<sup>(a)</sup>

PROTECTION REVENTE<sup>(a)</sup>

SOLUTIONS CRÉDIT<sup>(a)</sup>

GRAND LANCEMENT LE 9 JUIN

LUMI'R

VIVEZ DANS UN ESPACE BAINÉ DE LUMIÈRE

À PARTIR DU 9 JUIN

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À ROUEN À DES CONDITIONS EXCEPTIONNELLES...



JUSQU'À 6 000 € DE REMISE<sup>(1)</sup>

VOTRE APPARTEMENT 3 PIÈCES à partir de 176 400€<sup>(7)</sup>

ACCÈS À L'ESPACE DE VENTE

EN MÉTRO

> Station Gare - Rue Verte

EN VOITURE

> À 2 min\* du centre-ville

EN BUS

> Arrêt Gare - Rue Verte (ligne 8)

> Arrêt Place Cauchoise (ligne 13)

\*Selon état du trafic. Données Google Maps.

0 800 14 8000

Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR Google play

Télécharger dans l'App Store

Facebook, Twitter, YouTube, LinkedIn icons and nexity.fr

ESPACE DE VENTE :

7 bis boulevard de la Marne

(face à la gare SNCF) 76 000 ROUEN

Ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30

et de 14h00 à 19h00,

lundi et dimanche sur rendez-vous.

CLCS&CO - Nexity George V Normandie RCS 433 946 258 000 53. SNC au capital de 8 000 €, 101, Boulevard de l'Europe 76171 Rouen Cedex 1. Illustrations et document non contractuels. Crédit architecte : Cabinet Migas. Illustrations : Arka Studio, Infrme, Mai 2017. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Imprimeur : Imprimerie Monsoile. (1) Offre valable uniquement pour les 8 premiers réservataires, en cas de signature d'un contrat de réservation du 09/06/17 au 18/06, signé auprès de Nexity SAS George V Région Normandie sur le programme Lumi'R à Rouen et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. La réduction est de trois mille euros (3 000 €) pour un logement 2 pièces, elle est de quatre mille cinq cents euros (4 500 €) pour un logement 4 pièces la réduction est de six mille euros (6 000 €). Du 9ème au 16ème réservataire, l'offre est de mille euros (1000€) de réduction par pièce. Soit mille euros (1000€) pour les studios, deux mille euros (2000€) pour les 2 pièces, trois mille euros (3000€) pour les 3 pièces et quatre mille euros (4000€) pour les 4 pièces. Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours. Dans la limite des stocks disponibles, prix valeur au 15 mai 2017. (2) Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale d'un montant de 176 400 € avec 5 000 € d'apport (hors frais de notaire et de prêt), par un couple, primo accédant avec 1 personne à charge, dont le revenu fiscal de référence en 2015 était de 33 150 €, bénéficiant d'un PTZ. Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 100 840 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 661,62 € pendant 15 ans, puis 73,62 € pendant 10 ans, TEG 2,98% et Coût total 27 086 € Intérêts et assurances inclus ; d'un PTZ d'un montant de 70 560 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 21,17 € pendant 15 ans, puis 609,17 € pendant 10 ans, TEG 0,44% et Coût total 6 351 € Intérêts et assurances inclus ; l'ensemble pour une mensualité globale lissée de 682,79 € pendant 25 ans. La cotisation d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt amortissable et pour le PTZ est de 0,36% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 16/05/2017 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. (3) Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale d'un montant de 121 900 € avec 0 € d'apport (hors frais de notaire et de prêt), par un couple, primo accédant sans personne à charge, dont le revenu fiscal de référence en 2015 était de 27 300 €, bénéficiant d'un PTZ. Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 73 140 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 473,06 € pendant 15 ans, puis 66,73 € pendant 10 ans, TEG 2,96% et Coût total 20 018 € Intérêts et assurances inclus ; d'un PTZ d'un montant de 48 760 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 14,63 € pendant 15 ans, puis 420,96 € pendant 10 ans, TEG 0,44% et Coût total 4 389 € Intérêts et assurances inclus ; l'ensemble pour une mensualité globale lissée de 487,69 € pendant 25 ans. La cotisation d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt amortissable et pour le PTZ est de 0,36% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 16/05/2017 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. (4) Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale d'un montant de 223 900 € avec 8 000 € d'apport (hors frais de notaire et de prêt), par un couple, primo accédant avec 2 personnes à charge, dont le revenu fiscal de référence en 2015 était de 39 000 €, bénéficiant d'un PTZ. Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 126 340 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 832,20 € pendant 15 ans, puis 85,87 € pendant 10 ans, TEG 2,99% et Coût total 33 760 € Intérêts et assurances inclus ; d'un PTZ d'un montant de 89 560 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 26,87 € pendant 15 ans, puis 773,20 € pendant 10 ans, TEG 0,44% et Coût total 8 061 € Intérêts et assurances inclus ; l'ensemble pour une mensualité globale lissée de 859,07 € pendant 25 ans. La cotisation d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt amortissable et pour le PTZ est de 0,36% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 16/05/2017 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. (5) La loi de Finance 2017 du 29 décembre 2016 reconduit le prêt à taux zéro (PTZ), réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale (neuf ou ancien avec travaux) située dans certaines zones éligibles. Les conditions sont applicables pour tous les prêts à taux zéro qui seront émis à partir du 1er janvier 2017. Les conditions sont celles qui résultent des modifications apportées aux articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ (notamment conditions de ressources et de composition familiale), loi de finance 2016, votée fin décembre 2015. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. (6) Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicules du Code Général des impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2017, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFINERGIE 2005 ou construite conformément à réglementation thermique dite RT 2012 destinée à être louée à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m<sup>2</sup>. L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. (7) Prix valeur en TVA 20 % au 15/05/2017 tenant compte de l'offre en cours, pour les 8 premiers réservataires d'un appartement dans la résidence Lumi'R à Rouen, dans la limite des stocks disponibles. (8) Prix valeur en TVA 20 % au 15/05/2017 tenant compte de l'offre en cours, du 9ème au 16ème réservataires d'un appartement dans la résidence Lumi'R à Rouen, dans la limite des stocks disponibles. (9) Prix valeur en TVA 20 % au 15/05/2017 tenant compte de l'offre en cours, à partir du 17ème réservataire d'un appartement dans la résidence Lumi'R à Rouen, dans la limite des stocks disponibles. (10) Sur la base d'une simulation réalisée conformément aux conditions du dispositif PINEL qui résulte de la loi de finances pour 2015 et l'article 199 novovicules du Code Général des impôts, pour un investisseur dont la TMI est de 30% et l'impôt sur le revenu annuel s'élève au minimum à 5 222 € ; avec des frais de gestion, d'assurance loyers impayés et de vacance de 12,6% du montant des loyers ; une taxe foncière équivalente à un mois de loyer ; une revalorisation annuelle de l'investissement de 0,50% l'an. Financement réalisé avec un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 125 810 € sur 25 ans, remboursable en 300 mensualités de 570,85 €, assurances incluses. TEG 2,60%, Coût total 45 445 € Intérêts et assurances inclus. La cotisation d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie est de 0,30% l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100 %. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette simulation est communiquée à titre informatif ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 15/05/2017 pour diverses situations comparables. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. Voir le contenu des offres et conditions d'éligibilité sur www.nexity.fr rubrique : les solutions Nexity.



une belle vie immobilière

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À ROUEN, À PROXIMITÉ DES DOCKS 76...



OFFRE DE LANCEMENT JUSQU'À 6 000 € DE REMISE<sup>(1)</sup>

VOTRE APPARTEMENT 2 PIÈCES à partir de 121 900€<sup>(7)</sup>

LUMI'R



Architecte : Cabinet MIGAS

# LUMI'R SUR LA VILLE DE ROUEN

## AU CŒUR DE LA RIVE DROITE

- > À quelques pas du centre commercial Docks 76, le palais des sports de Kindarena, des quais de Seine, de leurs restaurants, terrasses, animations...
- > Cœur historique, culturel et touristique
- > Des quartiers piétonniers et commerçants
- > De nombreux restaurants à proximité



## DES APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- > À proximité des Docks 76, ses boutiques, le cinéma...
- > Une adresse de choix
- > Balcon ou terrasse pour la plupart
- > Ascenseur, visiophone
- > Parking sous-sol pour la plupart
- > Cave pour certains 4 pièces

# PROFITEZ DE PRIX INCROYABLES POUR LES PREMIERS RÉSERVATAIRES !



OFFRE DE LANCEMENT  
JUSQU'À **6 000 €** DE REMISE<sup>(1)</sup>



Appartements	Prix pour les 8 premiers réservataires TVA 20 % <sup>(7)</sup>	Prix remis du 9 <sup>ème</sup> au 16 <sup>ème</sup> réservataire TVA 20 % <sup>(8)</sup>	Prix TVA 20 % <sup>(9)</sup> à partir du 17 <sup>ème</sup> réservataire	
2 PIÈCES - 41,80 m <sup>2</sup> Lot n° 2007 + terrasse	<b>121 900 €</b>	122 900 €	124 900 €	SOIT <b>488 €</b> /MOIS <sup>(3)</sup>
2 PIÈCES - 43,20 m <sup>2</sup> Lot n° 2002 + terrasse	<b>136 900 €</b>	137 900 €	139 900 €	
3 PIÈCES - 60,40 m <sup>2</sup> Lot n° 2006 + 1 parking sous-sol	<b>176 400 €</b>	177 900 €	180 900 €	SOIT <b>683 €</b> /MOIS <sup>(2)</sup>
3 PIÈCES - 63,80 m <sup>2</sup> Lot n° 2001 + 1 terrasse + 1 parking sous-sol	<b>185 400 €</b>	186 900 €	189 900 €	
4 PIÈCES - 79,60 m <sup>2</sup> Lot n° 2015 + balcon + 1 cellier + 1 parking sous-sol	<b>223 900 €</b>	225 900 €	229 900 €	SOIT <b>859 €</b> /MOIS <sup>(4)</sup>

## POUR HABITER

> BÉNÉFICIEZ DU PRÊT À TAUX ZÉRO<sup>(5)</sup> et financez jusqu'à 40 % du prix de votre appartement sans intérêts bancaires.

EXEMPLES DE FINANCEMENT			
> VOTRE LOGEMENT	Appartement 2 pièces	Appartement 3 pièces	Appartement 4 pièces
VOUS ÊTES :	Un couple	Un couple avec 1 enfant	Un couple avec 2 enfants
VOTRE SALAIRE MENSUEL	2 527 €	3 069 €	3 611 €
COMMENT VOTRE APPARTEMENT EST FINANCÉ ?			
PRIX	<b>121 900 €</b>	<b>176 400 €</b>	<b>223 900 €</b>
APPORT PERSONNEL	0 €	5 000 €	8 000 €
PRÊT À TAUX 0% (PTZ + 2017) <sup>(5)</sup>	48 760 €	70 560 €	89 560 €
PRÊT COMPLÉMENTAIRE	73 140 €	100 840 €	126 340 €
VOTRE REMBOURSEMENT MENSUEL	<b>488 €</b> /MOIS <sup>(3)</sup>	<b>683 €</b> /MOIS <sup>(2)</sup>	<b>859 €</b> /MOIS <sup>(4)</sup>



Prêt à Taux Zéro<sup>(5)</sup>

Joséphine et Damien

Travaillant tous les deux à Rouen, ils s'offrent leur premier appartement rien qu'à eux.

**683 €**/MOIS<sup>(3)</sup>

## POUR INVESTIR

> PROFITEZ DU DISPOSITIF PINEL<sup>(6)</sup> et réduisez vos impôts jusqu'à 63 000 €.



Loi Pinel<sup>(6)</sup>

Pauline et Hugo

Ils achètent un appartement 2 pièces afin de le louer à leur enfant qui démarre ses études.

**47 €**/MOIS<sup>(10)</sup>

BILAN FINANCIER AU TERME DE LA 9<sup>ème</sup> ANNÉE<sup>(10)</sup>

AVEC UN APPORT DE : **0 €**  
ET UNE ÉPARGNE MENSUELLE MOYENNE DE : **47 €**<sup>(10)</sup>

Exemple de financement pour un appartement 2 pièces à 121 900 €

IMPÔTS	Vous réalisez un total d'économies d'impôts de :	<b>22 672 €</b>
RETRAITE	Vous générez un complément de revenu annuel de : <i>(Montant des loyers revalorisés, perçus au terme des 9 ans)</i>	<b>6 463 €</b>
PATRIMOINE	Vous disposez d'un patrimoine d'une valeur de : <i>Il s'agit de la valeur d'acquisition du bien, revalorisée. Ce patrimoine est librement transmissible (hors crédit restant dû)</i>	<b>128 134 €</b>
PROTECTION	Vous protégez votre famille dès le premier jour à hauteur de : <i>par la couverture de l'assurance décès, invalidité</i>	<b>125 810 €</b>
	par une rente mensuelle brute, 100 % réversible, correspondant au loyer de :	<b>515 €</b>

LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES.