

6 bonnes raisons d'investir en Seine-Eure en Normandie !

**Vous souhaitez investir dans la pierre
et recherchez encore le bon endroit ?**

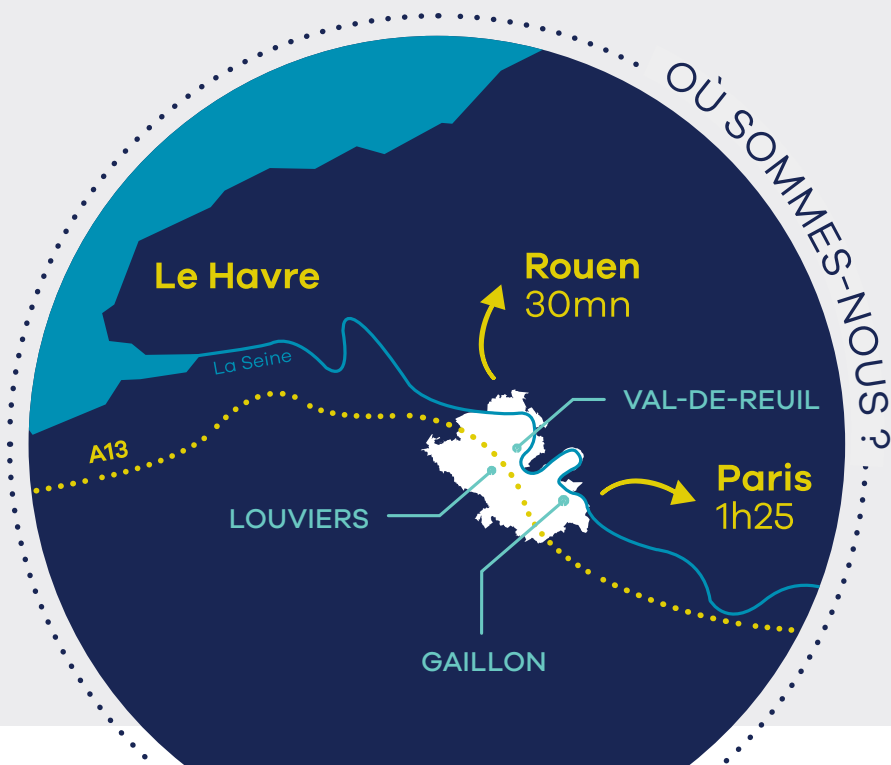
Choisissez le territoire Seine-Eure et la haute qualité
de vie en Normandie, à 2 pas de Rouen !

1. Pour sa situation géographique privilégiée

Entre urbanité et ruralité, le territoire Seine-Eure **très bien desservi** fait le lien entre 2 métropoles : le Grand Paris et Rouen Normandie. Ses 105 000 habitants résidant dans l'une des 60 communes qui le composent sont proches de toutes les commodités, à seulement 1h de la côte normande et ses célèbres plages et falaises !

→ **2 gares SNCF** sur l'axe Paris - Rouen - Le Havre à Gaillon et Val-de-Reuil.

→ Desservi par les **grands axes Est-Ouest** (Paris - Rouen - la côte normande).



2. Pour son tissu économique dynamique

Riche de très grandes entreprises, de PME, d'entreprises innovantes, de commerces et d'artisans, le territoire Seine-Eure est le **1^{er} pôle économique de l'Eure.**



→ **+ de 40 000 emplois**
dont + de 5 000 postes de cadres et de professions intellectuelles et 56% dans la sphère industrielle

→ **Autant d'emplois que d'actifs !**

→ Ces 6 dernières années : **croissance soutenue du nombre d'emplois** salariés privés sur le territoire (+ 4 000 emplois, soit + 9,5 %)

→ Plusieurs **groupes leaders** mondiaux implantés : Sanofi-Pasteur, Hermès, Aptar-Pharma, J&J, MSD...

3. Pour sa qualité de vie exceptionnelle

- Un **territoire vert et bleu**, pour un cadre de vie diversifié et orienté vers la nature et le patrimoine : traversé par la Seine, l'Eure et leurs affluents, 1/3 du territoire boisé, villages médiévaux...
- Un territoire **proche de ses habitants** avec des services au quotidien pour toute la famille : garde d'enfants, aide à domicile, commerces de proximité, réseau de transports en commun...
- Un **territoire connecté** : développement de la fibre et du télétravail, espace de coworking, pépinière du numérique. Un véritable écosystème 4.0 !
- Un **territoire de projets, innovant et résilient** : pôle d'agriculture biologique régional, démarche de transition, développement des mobilités douces (infrastructures et services vélo)...

De **nombreux équipements culturels, sportifs, de loisirs et de plein air** font le bonheur des habitants et salariés.



4. Pour le plébiscite des villes moyennes

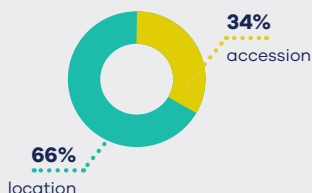
Une ville à taille humaine, offrant tous les services nécessaires à la vie quotidienne et avec un prix de l'immobilier accessible ? Le rêve pour les métropolitains, Franciliens en tête. Ils sont de plus en plus nombreux à souhaiter quitter les grandes villes suite au confinement, pour des **villes moyennes dynamiques** comme Louviers, Gaillon ou Pont-de-l'Arche. Un rêve qui pourrait devenir réalité, avec la **part grandissante du télétravail**.

5. Pour répondre à une forte demande locative

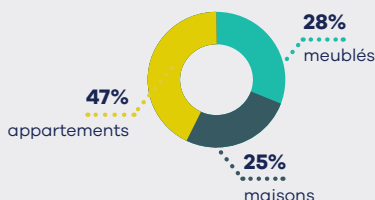
Début 2021, la demande locative est en plein boom en Seine-Eure, salariés en mobilité en tête. Mais l'offre de logement actuelle ne permet pas de répondre de façon satisfaisante à cette demande locative en **constante augmentation**, orientée vers des **logements de qualité** (meublé, T2, T3 et maison individuelle 3 ou 4 chambres).

Investissez en Seine-Eure pour prendre part à la solution tout en développant votre patrimoine !

Répartition de la demande de logement*



Les demandes en location*



Profitez d'un accompagnement sur-mesure de notre chargée d'accueil des nouveaux arrivants. Valérie vous conseille sur les typologies de biens les plus recherchées et oriente les publics en recherche de biens à louer. Déjà plus de 700 familles logées en 4 ans !

* Chiffres mars 2021 (pour la période 2017 - 2020)

6. Pour une très bonne rentabilité locative

De nombreux avantages fiscaux à activer :

- 4 communes éligibles au **Pinel** : Gaillon, Igoville, Martot, Alizay.
- 3 communes éligibles au **Denormandie dans l'ancien** : Louviers, Val-de-Reuil, Gaillon.
- mais aussi **Louer Abordable, Intermédiation locative, Loi Malraux** (secteur remarquable de Gaillon)... : on vous accompagne pour savoir quel dispositif privilégier !

Quelques chiffres *

	Louviers		Gaillon	
Achat neuf	2 500 - 2 800 €/m ² (appartement)	2 600 €/m ² (maison)	3400 - 3700 €/m ² (appartement)	/
Achat ancien	1 450 €/m ² (appartement)	1 800 €/m ² (maison)	1 500 €/m ² (appartement)	1 950 €/m ² (maison)
Location logement nu	10 à 12 €/m ² (ancien)	10 à 13 €/m ² (neuf)	10 à 12 €/m ² (ancien)	10 à 12 €/m ² (neuf)
Location meublée	15 à 22 €/m ²		17 à 25 €/m ²	

* Données indicatives observées localement 2019-2020

Ils l'ont fait...

Mademoiselle L.
a acheté et **mis en location 2 logements**
dans une résidence
livrée en 2020 à
Louviers.



T2 (49m²)
acheté à **137 000 €**
loué à **600 €**



T4 (94m²)
acheté à **256 000 €**
loué à **900 €**



Taux de rentabilité :
5 %

“ J’ai choisi Louviers pour les **projets de qualité** lancés par la ville, et pour son **potentiel** : c’est une ville d’avenir où les prix vont fortement augmenter dans les prochaines années. Ce sera alors possible de **bien revendre**. Mais aussi pour la localisation de la résidence. D’ailleurs, le premier critère de mes locataires actuels était de **vivre à proximité des services et des commerces**. ”



La maison de l'habitat

en Seine-Eure

Je rénove



Je m'installe



Je loue
mon bien



La maison de l'habitat en Seine-Eure vous accompagne personnellement et gratuitement dans votre projet d'investissement immobilier.

- **Recherche du produit** : que vous souhaitiez investir dans le neuf ou dans l'ancien, La maison de l'habitat vous oriente et vous met en relation avec les agences immobilières, aménageurs, promoteurs...
- **Rénovation** : une fois le bien trouvé, La maison de l'habitat vous conseille de A à Z dans votre projet.
- **Mise en location** : La maison de l'habitat vous donne les clés du territoire à travers son observatoire du marché immobilier et peut orienter des locataires vers vos biens.

→ Besoin d'**un accompagnement spécifique** (modalités de défiscalisation, financement du produit) ?

Contactez l'ADIL (permanences à Louviers et Gaillon), votre banque ou notaire ou encore un cabinet spécialisé.



maison-habitat.seine-eure.fr



02 32 63 63 00



11 B rue Pierre Mendès France
27400 Louviers



habitat@seine-eure.com



TÉMOIGNAGE

Pascal Le Denic,
monteur de projets neufs
et anciens à Rouen et Louviers

Pourquoi investir dans du logement de qualité sur le territoire Seine-Eure ?

“ En raison des milliers d’emplois qui s’y trouvent et d’une qualité de vie avérée. Mais aussi parce que la demande de logements neufs ou réhabilités de qualité est très supérieure à l’offre. Et les loyers sont donc supérieurs aux loyers plafonds contraints par le Pinel.

Dans le neuf, les opérations récentes ou en cours proposent, pour des réalisations de qualité supérieure à la moyenne du marché rouennais, des prix inférieurs de l’ordre de 20% à ce dernier (2 900 € vs 3 510 € moyen du m² sha). *L’économie Pinel* vous est donc acquise dès la signature, sans attendre 12 ans et sans contrainte de loyer

Dans l’ancien, le classement de Louviers dans la démarche Action cœur de ville vous permet de réaliser des réhabilitations de qualité à partir d’un patrimoine ancien de caractère dans cette ancienne ville drapière et de bénéficier du dispositif « Denormandie », équivalent du Pinel, mais dans l’ancien. ”

**« Seine-Eure,
c’est le bien vivre aux portes
de Rouen, à une heure de Paris
et de la mer. »**