



BOIS-GUILLAUME
DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
AUTREMENT !



Les Résidences l'Acajou 1 et 2

33
APPARTEMENTS
NEUFS



DU TYPE
2 au **4**
pièces

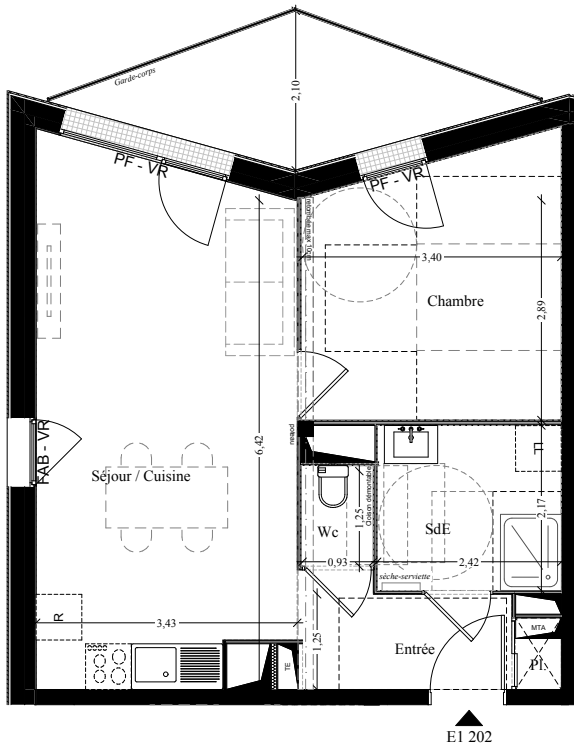
**AU CŒUR D'UN QUARTIER CALME, ARCHITECTURE CONTEMPORAINE,
CADRE ARBORÉ, GRANDES TERRASSES.**



Le Foyer Stephanais commercialise **33 appartements neufs** sur la commune de **BOIS-GUILLAUME**.

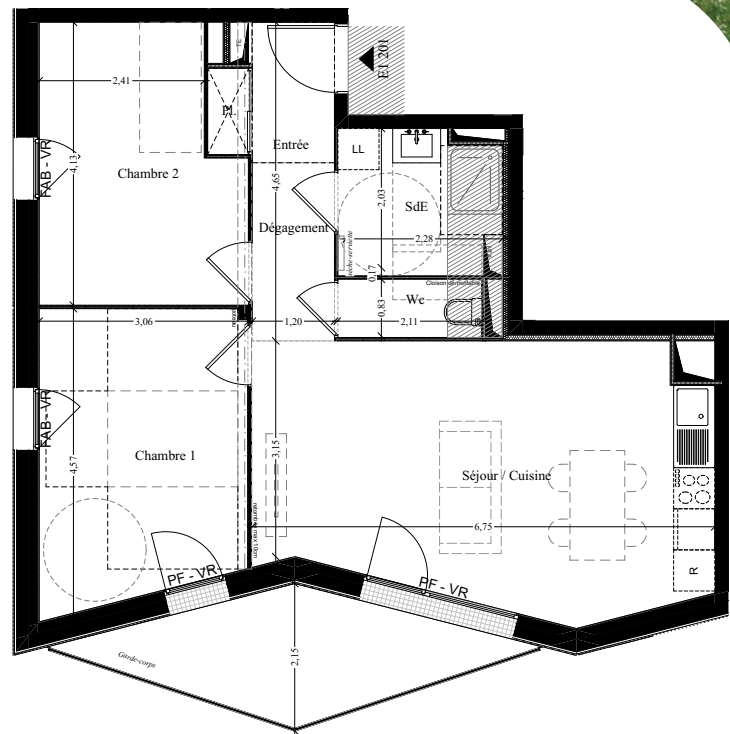
L'Acajou 2

L'Acajou 1



2 PIÈCES

. Surface 45,4 m²
. Balcon 6,90 m²



3 PIÈCES

. Surface 61,6 m²
. Balcon 7,70 m²

LES +

- Normes RE 2020
- Système de chauffage raccordé au réseau de chaleur urbain
- Ventilation mécanique contrôlée collective
- Parking en sous-sol
- Aménagements intérieur des placards
- Fenêtres oscillo-battantes et portes-fenêtres ouvrant à la française
- Equipé de volets roulants électriques à lames PVC
- Menuiseries extérieures PVC



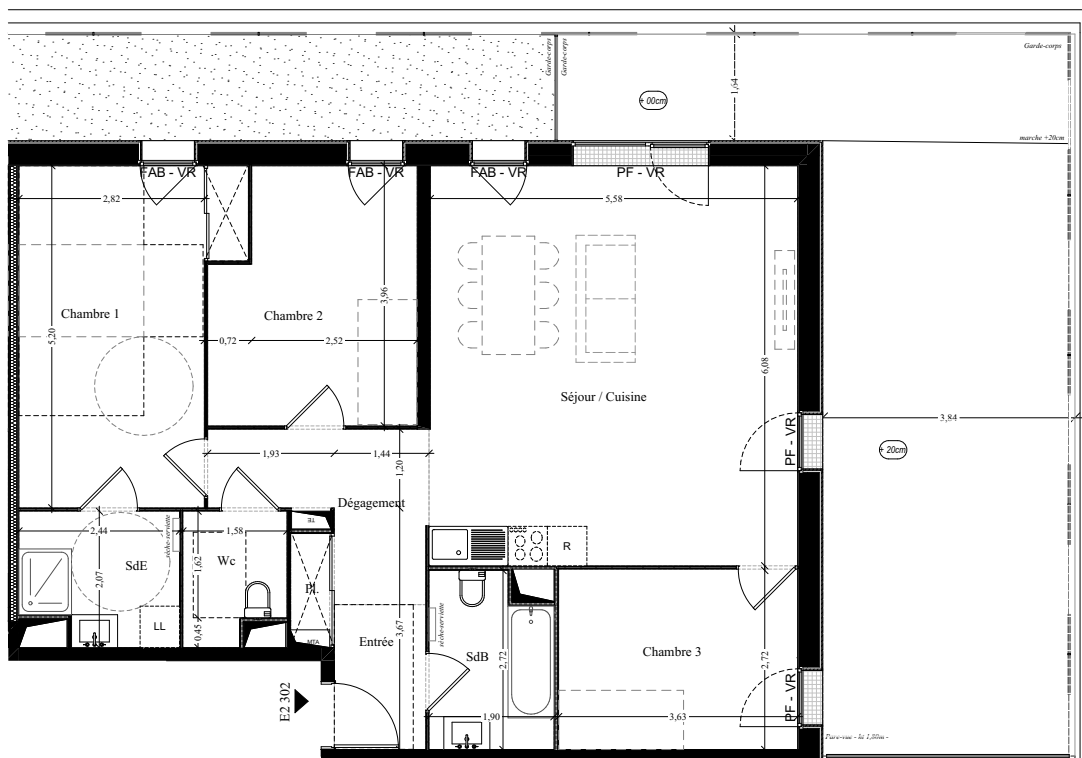
Découvrez « LE DOMAINE », un ensemble immobilier moderne situé 2644-2744 route de Neufchâtel au cœur de Bois-Guillaume, alliant **confort, calme et proximité des commodités**.

Les bâtiments **L'Acajou 1 et 2** proposent **33 appartements neufs**, du T2 au T4, avec grands balcons et terrasses, parfaits pour profiter de la lumière et d'un cadre de vie agréable.

• **L'Acajou 1** : 18 logements sur R+2+Attique, avec **20 places de parking en sous-sol** partagées avec le bâtiment E2.

• **L'Acajou 2** : 15 logements sur R+2+Attique, avec **18 places de parking en sous-sol**.

Un **cadre de vie idéal**, combinant intimité, sécurité et accès facile aux commerces, transports et services de proximité.

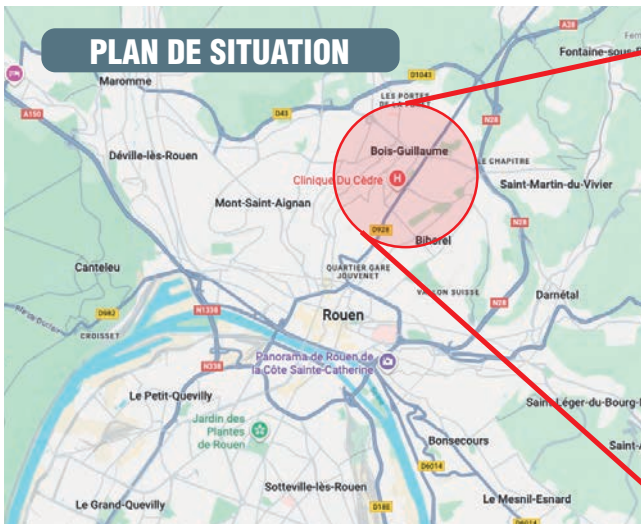


4 PIÈCES

. Surface 93,9 m²

. Balcon 12,8 m²

. Terrasse 35,1 m²



Les avantages



PRIX D'ACHAT RÉDUIT



TVA À 5,5% RÉDUITE



FRAIS DE NOTAIRE RÉDUIT



PTZ



REVENTE ENCADRÉE ET SÉCURISÉE



Les bénéficiaires du BRS (Bail Réel Solidaire)

Le BRS s'adresse principalement à :

- Les jeunes ménages (primo-accédants)
- Les classes moyennes exclues du marché immobilier classique à cause des prix élevés
- Les retraités modestes

Ce dispositif permet d'acquérir un logement neuf (appartement ou maison) à prix réduit, généralement entre **-20 % et -40 % par rapport au prix du marché.**

Pour en bénéficier, les revenus des ménages doivent respecter **des plafonds de ressources** d'accèsion sociale, calculés sur le **revenu fiscal de référence de l'année N-2.**

Plafond de ressources - Revenu fiscal de référence max

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone B1
Personne seule	38 844 €
2 pers. sans personne à charge (hors jeune ménage)	58 057 €
3 pers. ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	69 786 €
4 pers. ou personne seule + 2 personnes à charge	83 594 €
5 pers. ou personne seule + 3 personnes à charge	98 956 €
6 pers. ou personne seule + 4 personnes à charge	111 359 €
Par personne supplémentaire	12 408 €



Comment ça fonctionne ?

- ✓ Signature d'un bail de 18 à 99 ans avec l'OFS
- ✓ Achat du logement uniquement
- ✓ Paiement d'une redevance foncière modique

INFOS - VENTE :

06 71 27 78 56

contact-accession@foyer-stephanais.fr

ESH LE FOYER STÉPHANAIS

185 Rue du Pré de la Roquette
76800 SAINT-ETIENNE DU ROUVRAY

www.lefoyerstephanais.fr

