LE FOYER STÉPHANAIS
Votre solution logement

groupe Arcade VYV

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

PSLA ACCESSION

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
AVEC LE PSLA !



Les Résidences l'Acajou 1 et 2

33 APPARTEMENTS NEUFS

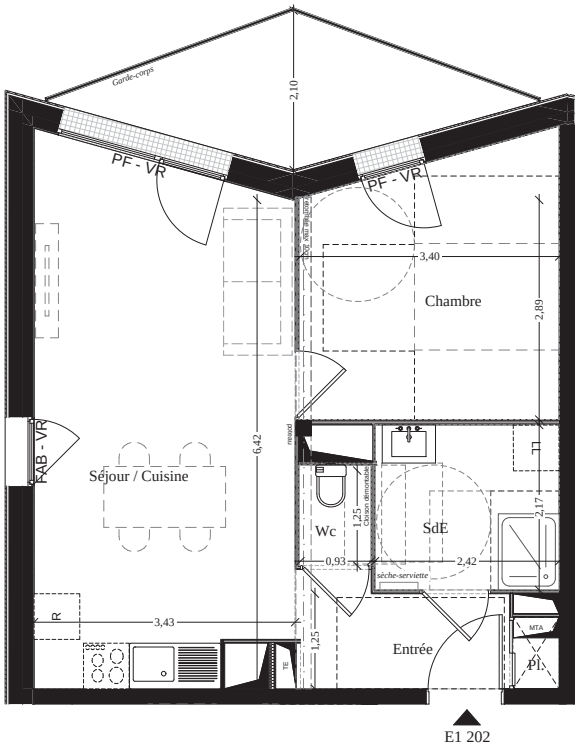
DU TYPE 2 au 4 pièces

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

Construction respectueuse de l'environnement

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





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

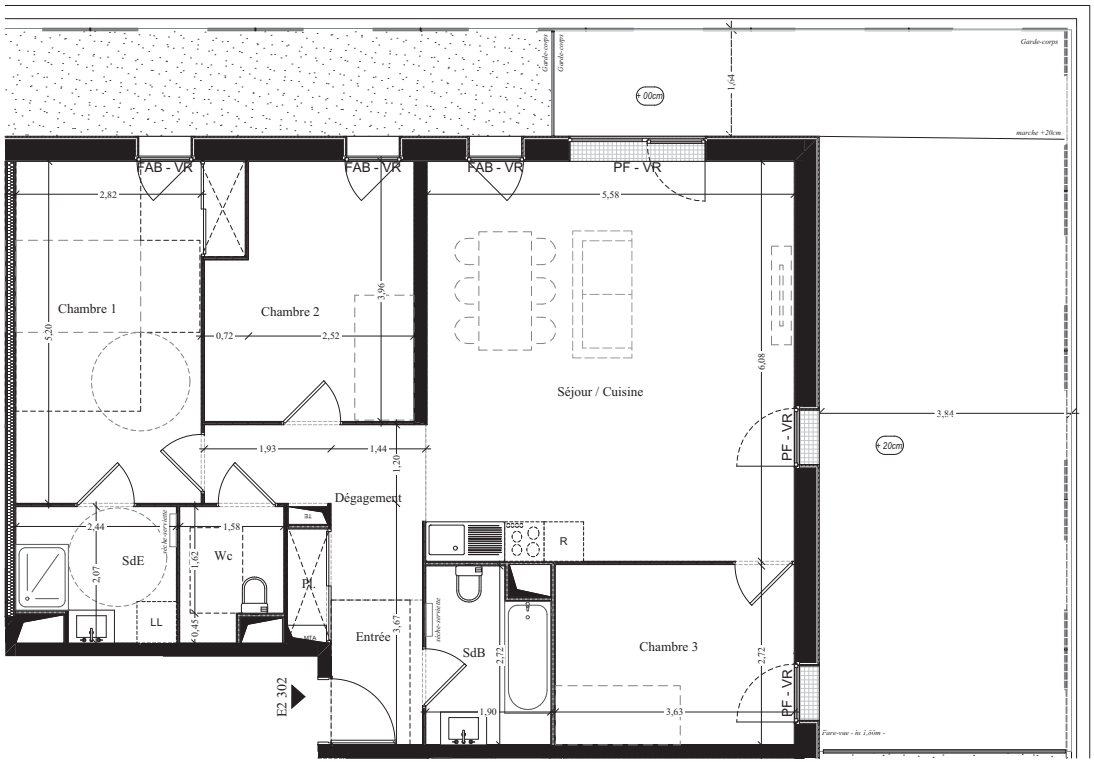


Découvrez « LE DOMAINE », un ensemble immobilier moderne situé 2644-2744 route de Neufchâtel au cœur de Bois-Guillaume, alliant **confort, calme et proximité des commodités**.

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.

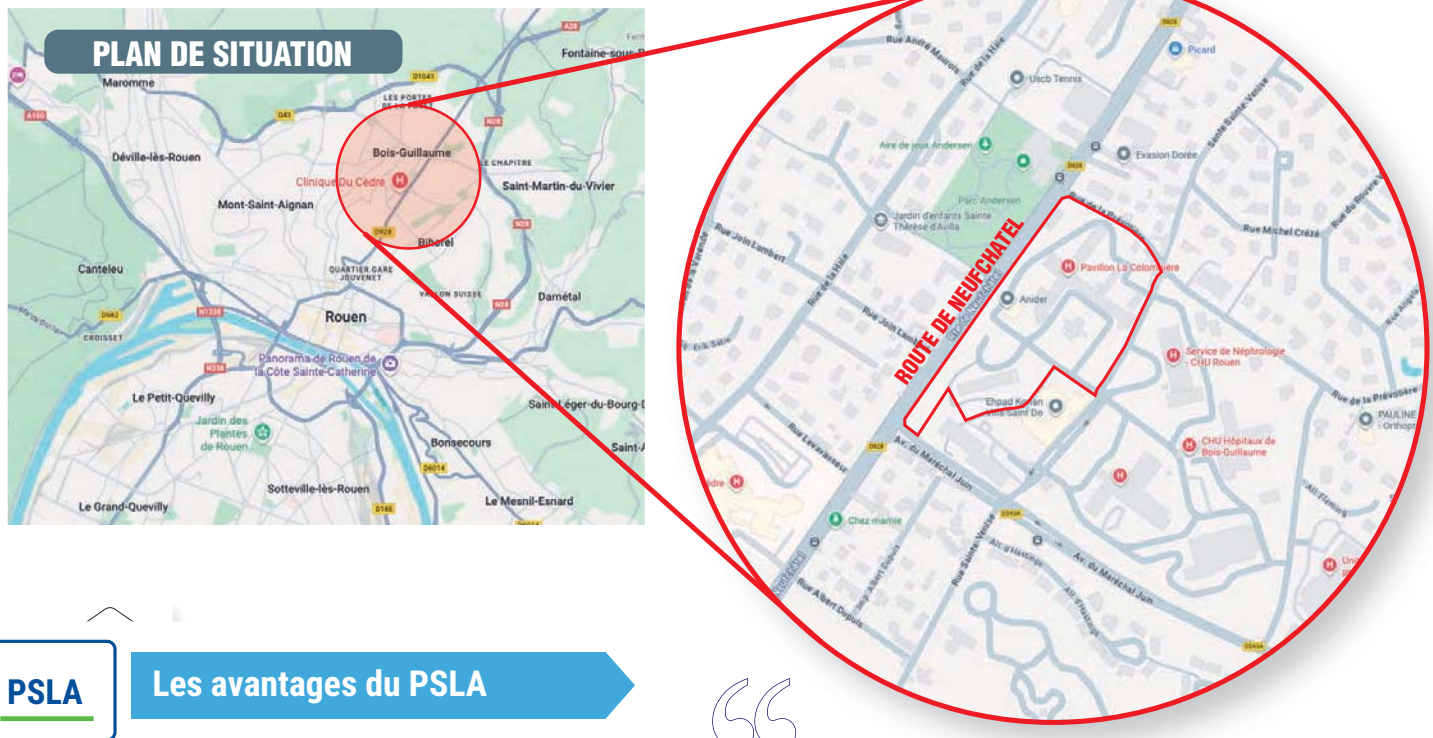
- **L'Acajou 1** : 18 logements sur R+2+Attique, avec **20 places de parking en sous-sol** partagées avec le bâtiment E2.
- **L'Acajou 2** : 15 logements sur R+2+Attique, avec **18 places de parking en sous-sol**.

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



PSLA — Les avantages du PSLA

- **5,5 %** — TVA RÉDUITE À 5,5 %*
- **15 ANS** — EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE*
- **PTZ** — PRÊT À TAUX ZÉRO POSSIBLE*
- **R&R** — GARANTIES DE RACHAT ET DE RELOGEMENT*

* Selon les conditions d'éligibilité du ménage et de l'opération.

PSLA — Comment ça fonctionne ?

- **Phase locative : vous occupez le logement et versez une redevance.**
- **La redevance peut comprendre une part locative et une part acquisitive.**
- **Vous pouvez ensuite lever l'option pour acheter le logement.**

La part acquisitive versée peut être déduite du prix d'achat prévu au contrat.

Le PSLA : une accession progressive

Le Prêt Social Location-Accession permet aux ménages respectant les plafonds de ressources d'accéder progressivement à la propriété de leur résidence principale.

Le parcours comprend une phase locative, puis une levée d'option pour acheter. La redevance peut inclure une part acquisitive déduite du prix de vente.

Sous conditions : TVA à 5,5 %, exonération de taxe foncière pendant 15 ans et garanties de rachat/relogement. Un PTZ peut compléter le financement.

Plafonds de ressources PSLA 2026 - Zone B1

Nombre de personnes dans le logement	Plafond
1 personne seule	38 844 €
2 personnes sans personne à charge*	58 057 €
3 personnes / 1 personne à charge / jeune ménage*	69 786 €
4 personnes / 2 personnes à charge*	83 594 €
5 personnes / 3 personnes à charge*	98 956 €
6 personnes / 4 personnes à charge*	111 359 €
Par personne supplémentaire	12 408 €

* Plafonds annuels de ressources en euros, zone B1 (référence fiscale N-2).

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

LE FOYER STÉPHANAIS
Votre solution logement

groupe Arcade VYV