

## Simplifiez-vous L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

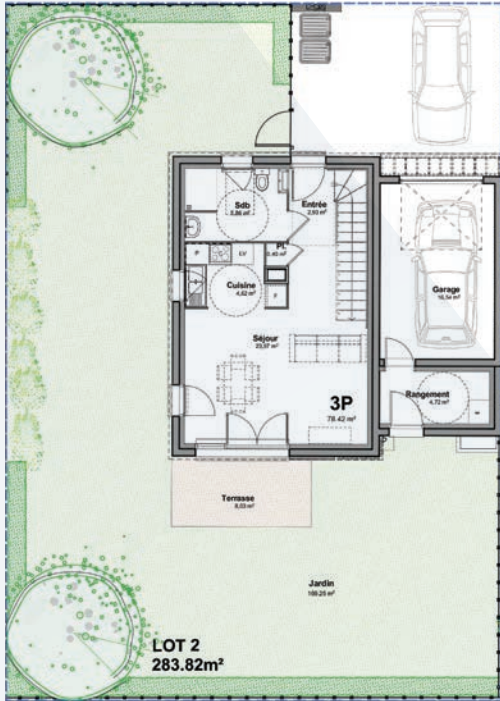
Visuel non contractuel

**Devenez propriétaire**  
grâce à la location accession sociale à la propriété.

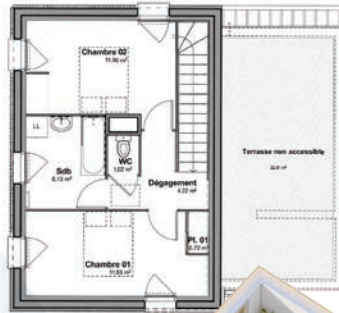




Le Foyer Stephanais réalise **20 maisons individuelles** avec garage et jardin sur la commune de **CANTELEU**.



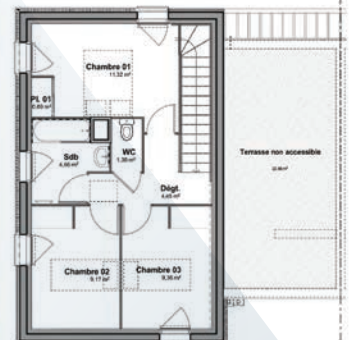
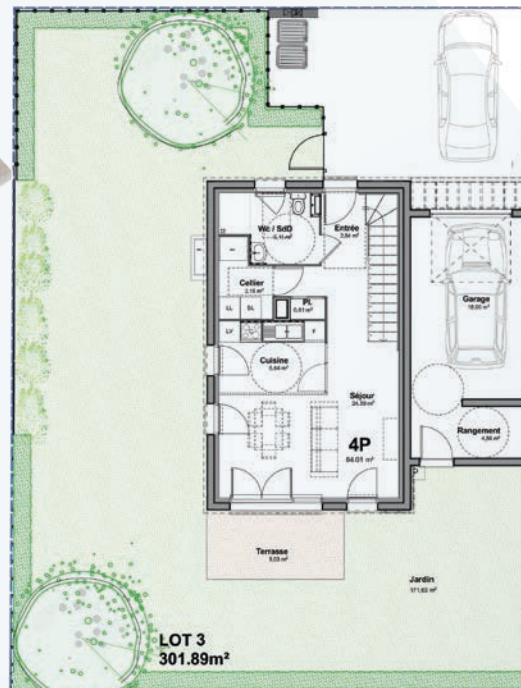
**3 PIÈCES**



- 5 Maisons 3 pièces,
- 10 Maisons 4 pièces
- 5 Maisons 5 pièces



**4 PIÈCES**



Ce programme se décline en 20 maisons avec jardins privatifs dont 9 situés Avenue Pierre Corneille et 11 Ancienne Route de Duclair. Les volumes sont constitués d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Une entrée charretière pour le stationnement d'un véhicule dans le prolongement des garages de chaque maison. Les jardins sont orientés sud et Sud/Ouest.

L'ensemble des maisons offre des pièces à vivre et une terrasse Sud/Sud-Ouest ainsi que des vues depuis le jardin vers la nouvelle école à l'opposé de la rue.

Permettant un cadre de vie calme, agréable et proche de toutes commodités.

## LES +

- ✓ Normes RE 2020 (Règlementation environnementale)
- ✓ Système de chauffage pompe à chaleur
- ✓ Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable
- ✓ Places de stationnements extérieures
- ✓ Aménagement intérieur des placards
- ✓ Equipé de volets roulants électriques à lames PVC
- ✓ Menuiseries extérieures PVC
- ✓ Equipé d'une salle de bain baignoire à l'étage, wc séparés, salle de douche en option au rez-de-chaussée
- ✓ Aménagements extérieurs clôtures, haies, pelouse

Prix à partir de  
**195 000€\***

(\*aides déduites et hors frais de notaire)



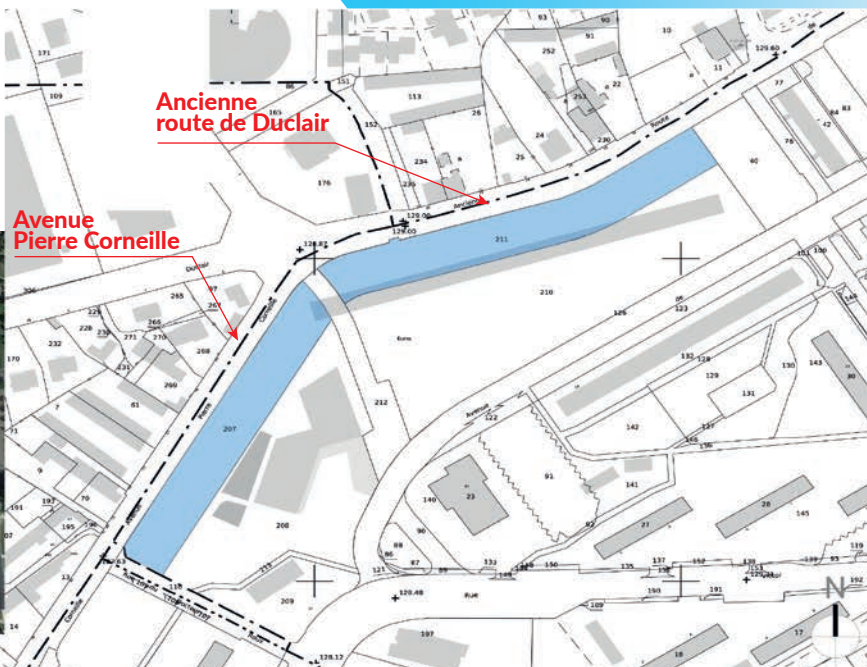
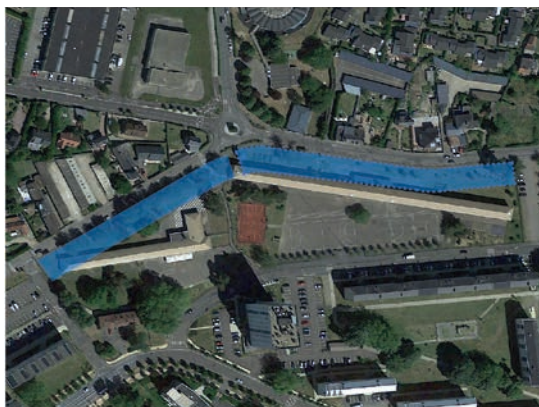
5 PIÈCES



- T.V.A. 5,5%
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans depuis la date d'achèvement du bien
- Frais de notaire réduit et bien d'autres avantages
- Livraison : 2025



# PLAN DE SITUATION



La location-accession est une formule qui vous permet de devenir propriétaire de votre résidence principale en toute sécurité.

Pour pouvoir en bénéficier, les revenus du ménage ne doivent pas dépasser un plafond de ressources fixé en fonction de sa composition familiale.

La location-accession est une formule d'accès à la propriété en deux temps :

**1) La phase locative de 6 mois à 4 ans :** Chaque mois, vous versez une redevance composée d'une part locative (indemnité d'occupation) et d'une part acquisitive (épargne).

**2) La phase accession dès le 6<sup>ème</sup> mois :** Lorsque vous le souhaitez et dans un délai convenu dans le contrat, vous devenez pleinement propriétaire.

### Les + de ce dispositif :

- Un prix de vente encadré et maîtrisé
- Un taux de TVA réduit à 5.5%
- Une remise de 1% sur le prix de départ par année de location
- Une exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Être éligible au 1 % logement
- Être éligible au prêt à taux zéro (en fonction des zones)
- Un logement livré clés en mains
- Une garantie de rachat et de relogement pendant 15 ans en cas de survenance d'un des événements garantis
- Une assurance revente (en cas de revente pour les mêmes événements garantis que la garantie de rachat et de relogement)

## INFOS -VENTE :

06 71 27 78 56

contact-accession@foyer-stephanaais.fr



**ESH LE FOYER STÉPHANAIS**  
42 BIS, AVENUE AMBROISE CROIZAT - BP 20  
76801 SAINT-ETIENNE DU ROUVRAY  
www.lefoyerstephanaais.fr

