



GOUESNOU LES JARDINS DE PHILÉAS

UN HAVRE DE PAIX AUX PORTES DE BREST

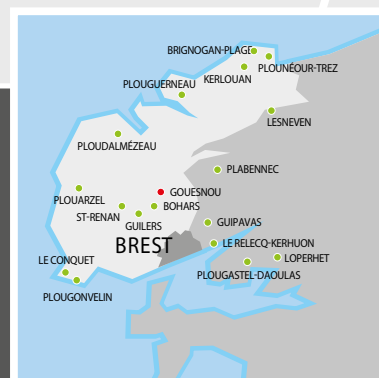
Devenez propriétaire
en toute sérénité.

En choisissant Les Jardins de Philéas, vous optez pour un cadre résidentiel calme et verdoyant, tout en profitant de la proximité des écoles, commerces et services de Gouesnou, ainsi que de l'accès rapide à Brest et aux grands axes. Un lieu de vie idéal pour concilier confort moderne, sérénité et dynamisme du territoire.

Votre chez-vous
vous attend...

N'hésitez plus !

Habitez une maison neuve, moderne, de grande qualité, et profitez d'un dispositif d'achat vous offrant des avantages et garanties sans égal.



- 1 Aéroport
- 2 Mairie
- 3 U Express et Drive
- 4 École Isabelle Autissier
- 5 Parc jeux pour enfants

PLAN D'ACCÈS LES JARDINS DE PHILÉAS

Tymmo
L'IMMOBILIER NOUVEL AIR

RENSEIGNEZ-VOUS !
02 29 00 46 00

contact@tymmo.fr
www.tymmo.fr



Visuels non contractuels - Crédits photos : Kreation

GOUESNOU LES JARDINS DE PHILÉAS



UN CADRE MODERNE
ET PAISIBLE

DEVENIR PROPRIÉTAIRE LE RÊVE À VOTRE PORTÉE

- AVANTAGES
- EXONÉRATIONS
- FINANCEMENTS



Tymmo
L'IMMOBILIER NOUVEL AIR

www.tymmo.fr



GOUESNOU LES JARDINS DE PHILÉAS



> 9 maisons du T4 au T5

- > Surface habitable de **70 à 93 m²**
- > Stationnement privé
- > Jardin privatif clôturé

LE CHARME D'UN VILLAGE

Gouesnou, charmante commune du Finistère, à quelques minutes de Brest. Nichée dans un cadre verdoyant, cette ville allie tranquillité et accessibilité, idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités urbaines.

Elle offre un environnement préservé avec de nombreux sentiers de randonnée, parfaits pour les amoureux de la nature. La vie locale est dynamique grâce à une communauté accueillante et des marchés où l'on trouve des produits frais et artisanaux.

Avec une situation géographique avantageuse, Gouesnou est facilement accessible et propose des équipements adaptés aux besoins des familles. C'est l'endroit idéal pour acheter une maison et profiter d'un cadre de vie agréable et authentique en Bretagne.



Représentation d'un T4 (images non contractuelles)



VOTRE ACHAT 100 % SÉCURISÉ

VIE DURABLE ET SÉRÉNITÉ AU CŒUR DE GOUESNOU

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Ces maisons bénéficient d'une belle orientation, garantissant une luminosité optimale et des vues dégagées sur des espaces verts généreux.

Les espaces privatifs extérieurs ont été conçus pour vous offrir des moments de détente en plein air, dans un cadre intimiste et sécurisé.

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

- **Accompagnement administratif et financier**
(montage du dossier, plan de financement, obtention de l'accord de principe de la banque, réservation du logement, signatures chez le notaire...).
- **Accompagnement technique**
(informations sur l'avancement du chantier de construction, suivi technique par notre service après-vente durant la phase locative, visite de chantier).
- **Garanties de rachat et de relogement**
sur une période de 15 ans après la levée d'option.

NOUS VOUS ACCOMPAGNONS TOUT AU LONG DE VOTRE PROJET POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ



ACCOMPAGNEMENT
administratif et financier



ACCOMPAGNEMENT
technique



GARANTIES
de rachat
et de relogement

POURQUOI PAS VOUS ?

- Vous avez un apport personnel.
- Vous souhaitez faire de ce logement votre résidence principale.
- Vos revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources ci-dessous :

Nombre de personnes composant le ménage	Revenus fiscaux de référence ⁽¹⁾ du foyer résidant en zone B1	Revenus fiscaux de référence ⁽¹⁾ du foyer résidant en zone B2 et C
Personne seule	< 38 508 €	< 33 479 €
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage ⁽²⁾)	< 57 555 €	< 44 710 €
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage ⁽²⁾	< 69 183 €	< 53 766 €
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	< 82 871 €	< 64 910 €
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	< 98 101 €	< 76 357 €
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	< 110 396 €	< 86 055 €
Par personne supplémentaire	12 301 €	9 599 €

(1) Les données ci-dessous seront en vigueur au 1^{er} janvier 2025, sur la base du revenu fiscal de référence en n-2 en €. Ces revenus sont appréciés soit au moment de la signature du contrat de réservation, soit au moment du contrat de location-accession s'il n'y a pas de contrat de réservation. Cette appréciation se fait sur la base de l'avis d'imposition fourni par l'acquéreur et joint au contrat.
(2) Sont considérés comme jeune ménage : couple dont la somme des âges est inférieure à 55 ans au 31 décembre précédent. L'enfant en droit de visite et d'hébergement (DVH) ne permet pas un surclassement.
Attention la définition des catégories de ménage change pour s'aligner sur les catégories du logement locatif social et la zone B1 obtient un plafonnement spécifique.

2 ÉTAPES

- 1 - Vous louez votre appartement et épargnez
- 2 - Vous l'achetez moins cher grâce à cet apport

DE NOMBREUX AVANTAGES

- Votre achat en 2 étapes
- **Accompagnement** administratif, financier et technique
- Pas de taxe foncière **pendant 10 ans**
- **Réduction des frais** de notaire
- **Garantie** de rachat et de relogement (sous conditions)

