



• LES JARDINS DE  
**Rozanne**•

**La Vie en Harmonie**

# LES MURMURES DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT UN ÉCHO DE GRÂCE ET D'HISTOIRE



Teintée du vert de ses vignobles et des forêts, et du bleu azur de ses cours d'eau, **la Vallée de l'Hérault dite Vallée Dorée, enlace Gignac**, esquissant un paysage où la quiétude se mêle à l'authenticité. **Les eaux vives et les terres fécondes** s'entrelacent, narratrices d'une histoire intemporelle au sein de villages chargés d'histoire.



Découvrez **les saveurs et les nectars locaux**, héritage d'une passion transmise. Gignac, vibrante offre tous les avantages de la vie au calme tout en bénéficiant des services d'une ville dynamique.



## GIGNAC : ENTRE HISTOIRE ET MODERNITÉ, LE CŒUR VIVANT DE L'HÉRAULT

À l'aube de l'A750, la commune de Gignac s'ouvre vers Montpellier & Béziers, fusionnant aisément l'accès urbain avec le charme rural. Son tissu commercial, riche et varié, et le nouveau pôle santé, étoile montante du soin médical, tissent ensemble le fil d'une communauté tournée vers l'avenir sans perdre son âme tranquille et bienveillante. Ses bâtisses chargées d'histoire offrent une scène vivante de traditions qui préserve l'âme de Gignac.

- ✿ Vallée de l'Hérault : canton de 28 communes
- ✿ Gignac : 6 600 habitants (source INSEE)
- ✿ Ses atouts :
  - Accessibilité
  - Bon vivre
  - Dynamisme culturel
  - Diversité des commerces



# HORIZON GIGNAC, VOTRE FENÊTRE SUR L'HÉRAULT !



**1 Les Jardins de Rozanne**

**2 Pôle Santé**

**3 Vers A750**

**4 Zone Commerciale**

**5 Vers le centre ville,  
A750 et le Centre  
Commercial**



# LES JARDINS DE ROZANNE : UN ÉCRIN DE VIE À GIGNAC



## Un cadre résidentiel pensé pour le bien-être



Les Jardins de Rozanne se dévoilent, conjuguant avec finesse modernité architecturale et douceur de vivre. Cette résidence, nichée à l'entrée sud-ouest, se trouve à une distance idéale du cœur vibrant du village et des commerces, permettant un quotidien paisible et pratique.

### LA RÉSIDENCE :

- \* Deux bâtiments s'élèvent sur 3 niveaux et abritent 74 appartements avec place de stationnement ;
- \* Appartements du 2 au 4 pièces, tous conçus avec de généreuses superficies ;
- \* Des espaces verts paysagers judicieusement disposés, où se mêlent arbustes locaux et oliviers, offrant un environnement serein et naturel.

## Confort et qualité de vie



Chaque appartement, pensé pour maximiser l'espace et la lumière, s'ouvre sur de grandes terrasses, véritables invitations à profiter de l'extérieur en toute intimité.





## Le bien vivre ensemble

Imaginez un lieu où la sagesse des années se mêle au dynamisme de la jeunesse, où les récits de vie se partagent dans une **harmonie quotidienne**.

Les Jardins de Rozanne incarnent ce doux rêve d'une communauté où toutes les générations cohabitent et s'enrichissent mutuellement.



# QU'EST CE QUE LE PLSA ?

Le prêt social de location-accession est un dispositif mis en place pour vous faciliter l'accès à la propriété. Vous passez par une phase locative, puis après agrément de l'état, vous devenez propriétaire.

### LES AVANTAGES :

- ✿ Un taux de TVA réduit à 5.5%
- ✿ L'absence d'intérêts intercalaires jusqu'à la livraison
- ✿ L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- ✿ Le bénéfice d'un dispositif de sécurisation de l'accession
- ✿ La possibilité de cumuler d'autres avantages comme le PTZ

### LE PLSA COMPREND DEUX PHASES :

- 1 **PHASE LOCATIVE :**  
pendant laquelle le ménage verse une redevance constituée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné) et d'une part acquisitive (qui permet de constituer un apport personnel).
- 2 **PHASE D'ACCESSION :**  
qui débute lors du transfert de propriété du logement, intégrant des conditions financières prévues dès l'origine et au plus égales à la redevance.

## Qui peut en bénéficier ?

Ce dispositif est soumis à des conditions de ressources (**RFR de l'avis d'imposition de l'année N-1 sur les revenus N-2**) en fonction de la zone à laquelle appartient la commune au titre du zonage.

À titre d'exemple: pour l'année 2024, avis d'imposition 2023 sur les revenus 2022. (au 1er janvier 2024)

## Un dispositif simple en 3 étapes :

- 1 Vous réservez votre logement
- 2 La résidence est livrée, vous **entrez dans votre logement neuf** comme locataire-accédant
- 3 Vous devenez **propriétaire** après avoir levé l'option et signé l'acte de transfert de propriété

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	ZONE C
1 personne	32 673€
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	43 633€
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	52 471€
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	63 347€

\* Tableau incomplet



• LES JARDINS DE  
**Rozanne**•

Renseignements :  
04 67 696 696

