

RÉSIDENCE
Cœur d'îlot
à Balma (31)

ACCESSION À
LA PROPRIÉTÉ



LOCATION-
ACCESSION



Balma, sur les bords de l'Hers

Située au sein de l'éco-quartier de Vidailhan, la résidence Cœur d'îlot vous charmera par son environnement exceptionnel aux portes de Toulouse.

Ce havre de tranquillité, innovant sur le plan environnemental, a été pensé pour offrir à ses habitants une qualité de vie optimale dans un cadre serein.

Vidailhan, un éco-quartier dynamique



A mi-chemin entre le métro et le centre-ville de Balma, l'éco-quartier de Vidailhan crée un trait d'union entre le futur campus tertiaire et la zone d'activité de Prat-Gimont. Composé de différents îlots d'habitations, de bureaux, d'un groupe scolaire et de commerces, le quartier est articulé autour de plusieurs hectares d'espaces verts et desservi par les transports en commun.

L'éco-quartier, récompensé par le ministère de l'Écologie pour son exemplarité en matière de développement durable ainsi que pour son aspect innovant, comprend une chaufferie biomasse et une structure supportant des concentrateurs solaires venant confirmer la dimension environnementale du projet.

Qualité architecturale, invitation au « bien vivre ensemble » et intégration environnementale sont les maîtres mots qui définissent cet éco-quartier en devenir.



ZONE VERTE DES ARGOULETS

Un cadre de vie alliant confort et praticité

LES SERVICES

Ce quartier dynamique vous offrira de nombreux équipements publics tels qu'un groupe scolaire, une crèche, un centre social, une maison de quartier et 4 hectares de parcs. Vous pourrez également y retrouver de nombreux commerces de proximité ainsi qu'une palette d'activités associatives.

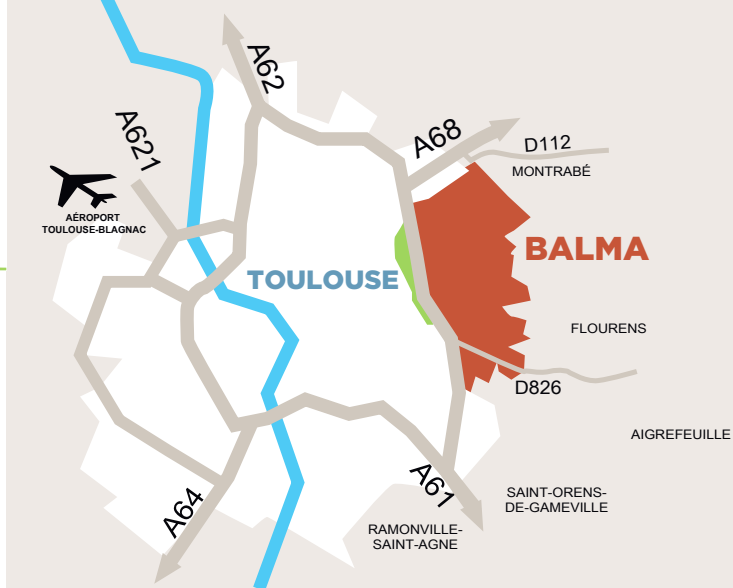
À 5 minutes, vous aurez accès au centre commercial de Balma-Gramont, l'un des plus grands de l'agglomération. La commune de Balma propose également de très nombreuses installations culturelles et sportives qui raviront le plus grand nombre.

À PROXIMITÉ

- Centre commercial Balma-Gramont
- Zone d'activité Prat-Gimont
- Campus universitaire
- Groupe scolaire José Cabanis
- Zone verte des Argoulets
- La Grainerie, haut lieu des arts du cirque
- La Cité de l'espace

SE DÉPLACER

- A 15 min en voiture du centre-ville de Toulouse
- Métro ligne A : Balma-Gramont
- Lignes de bus : 84, 35 et 51
- Périphérique
- Pistes cyclables
- Cheminements piétons





L'opération vue du dessus

Balma, n'attendez plus pour devenir propriétaire !



A 5 MIN DE
TOUTES LES
COMMODITÉS



PRIX BAS
ET QUALITÉ
GARANTIE



AUX PORTES
DE TOULOUSE



ÉCO
QUARTIER



PERFORMANCE
THERMIQUE



UN ESPACE
EXTÉRIEUR PAR
LOGEMENT



PARKING
PRIVATIF

Des logements pour
un avenir durable



Le programme bénéficie d'une performance thermique améliorée atteignant des objectifs supérieurs à ceux prévus par la réglementation RT 2012 (15 % de performance supplémentaire), et vise à concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie garantissant aux occupants un niveau de performance énergétique optimal.

23 appartements du T3 au T5, avec balcon

De belles prestations

- Sols carrelés
- Celliers
- Placards aménagés
- Grandes terrasses / balcons
- Chauffage assuré par le réseau de chaleur de la ZAC (chaufferie bois + solaire)
- Robinets mitigeurs double butée



- VMC basse consommation
- Peintures certifiées NF Environnement ou labélisées éco label
- Place de stationnement en sous-sol pour chaque logement
- Local à vélos sécurisé



Exemple de deux appartements T4 avec balcon



Un financement **avantageux**



TVA à TAUX RÉDUIT*



PRÊT À TAUX ZÉRO**



POSSIBILITÉ DE LOCATION-ACCESSION*



GARANTIE DE RACHAT ET DE RELOGEMENT



Zoom sur la **location-accession**

La location-accession est une formule d'accès à la propriété dont l'objectif est de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire.

Le fonctionnement

Vous êtes dans un premier temps locataire-accédant de votre logement. Vous payez une redevance mensuelle composée :

- d'une indemnité d'occupation,
- d'un acompte appelé « part acquisitive », qui participera au financement du logement.

Au cours de la phase locative, vous pouvez devenir pleinement propriétaire en levant l'option d'achat. L'épargne réalisée constitue alors un apport personnel et votre redevance mensuelle se transforme en mensualité, sous réserve de l'acceptation de votre dossier par un établissement bancaire.

Les avantages***

- 1 TVA à taux réduit
- 2 Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement du logement
- 3 Pas d'intérêt intercalaire pendant la phase de construction

Suis-je éligible ?

Afin d'être bénéficiaire de ce dispositif, il faut que vos conditions de ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources légaux et que votre situation vous permette d'obtenir l'accord d'une banque.

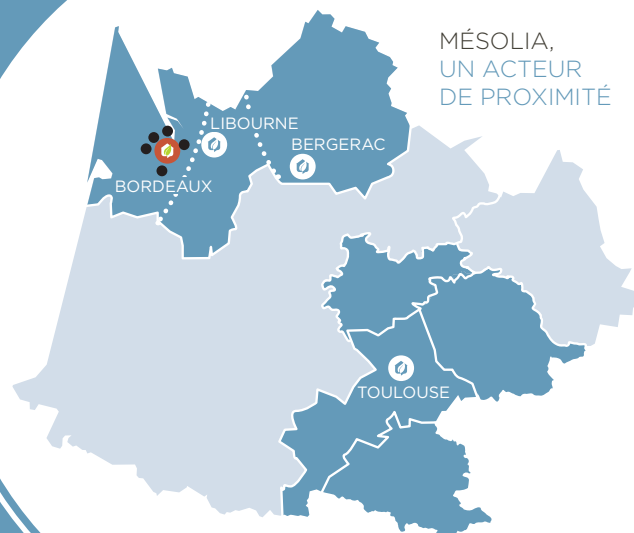
Acteur de référence de l'habitat du grand sud-ouest

Nos équipes vous accueillent au quotidien dans un de nos 8 pôles de proximité pour vous accompagner dans vos projets.

Plusieurs programmes en accession sociale à la propriété

Chaque année, Mésolia gère la construction de plusieurs programmes réservés à l'accession sociale à la propriété. Chacun des logements est pensé pour répondre aux besoins des futurs propriétaires, tant en termes de confort que de praticité : logements écologiques et donc économiques, volumes agréables, prestations de qualité, proche des services de proximité, facilité de déplacement...

Chacun de nos programmes vous permettra de bénéficier d'un cadre de vie privilégié.



MÉSOLIA,
UN ACTEUR
DE PROXIMITÉ

- Siège social
- Ⓟ Pôles territoriaux
- Pôles de proximité



240 collaborateurs



5 pôles de proximité et
3 pôles territoriaux



Près de **20 000**
logements gérés dans plus de
230 communes



Une solidité financière avérée
avec **100 millions** d'euros
de chiffres d'affaires en 2016



L'adossement au groupe national
Arcade qui représente
93 000 logements en France



La perspective
de production de
1 000* logements/an

RENSEIGNEMENTS

Immeuble Quai de l'Étoile • 7, boulevard de la Gare • 31500 Toulouse
Tél. 05 61 24 77 40 • acheterneuf31@mesolia.fr
www.mesolia.fr



MÉSOLIA
TERRITOIRES ET MÉTROPOLIS DU SUD-OUEST

