

RÉSIDENCE
CANOPIÉE
à Toulouse (31)

LOCATION-
ACCESSION

ACCESSION À
LA PROPRIÉTÉ



Vivre à Toulouse, dans un quartier authentique

Au sein de la “ville rose”, le quartier de Saint-Martin-du-Touch est un vrai bol d’air frais. Authentique, ce quartier autrefois village, est aujourd’hui porté par le dynamisme des activités aéronautiques et spatiales de la technopole toulousaine.

TOULOUSE, LA “VILLE ROSE”

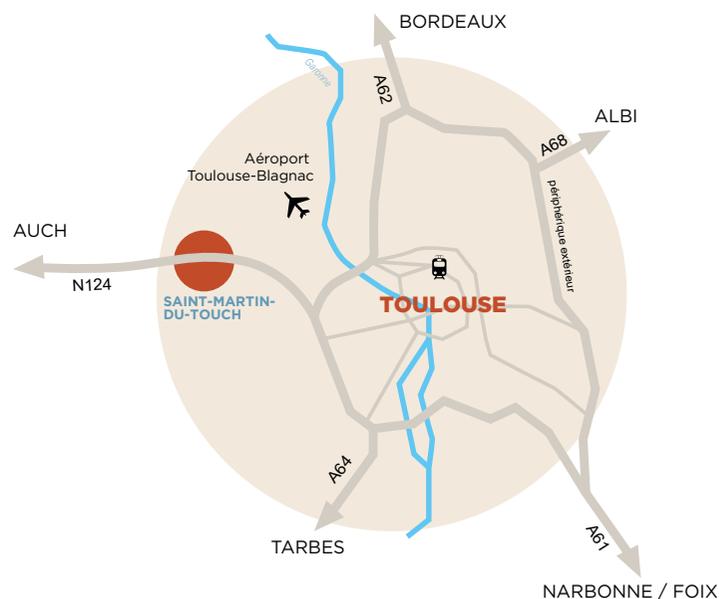
Surnommée “ville rose” en raison des briques de terre cuite, Toulouse doit son rayonnement tant à son architecture qu’à ses activités de pointe dans les secteurs de l’aérospatiale et de l’aéronautique notamment. La ville de Toulouse s’est également dotée d’équipements culturels de prestige tels que le Zénith, ou encore la Cité de l’Espace, ainsi que de nombreuses structures universitaires et de pôles de recherche. L’environnement arboré de la ville et son célèbre Canal du Midi permettent de nombreuses balades à l’ombre des platanes.

VIVRE À SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

Ancien petit village occitan, Saint-Martin-du-Touch est aujourd’hui un quartier en devenir de Toulouse. À seulement 5 km du centre-ville, il bénéficie d’un accompagnement particulier. Déjà en fort développement depuis les années 1990 autour de l’offre tertiaire, Saint-Martin-du-Touch fait l’objet d’un projet d’aménagement autour des deux haltes ferroviaires - Ramassiers et Saint-Martin-du-Touch - véritables futurs pôles centraux offrant à ses habitants de nombreux équipements. Au sein de la résidence Canopée, vous bénéficierez de la proximité des écoles, collèges ainsi que de celle des commerces du campus d’Airbus.

UN QUARTIER FACILE D’ACCÈS

Il vous sera facile d’accéder au centre-ville de Toulouse grâce à la gare des Ramassiers, située à moins de 10 minutes à pied de la résidence, différentes lignes de bus à votre disposition (L2, 21 et 63). Saint-Martin-du-Touch se trouve également à proximité de l’aéroport Toulouse - Blagnac. Dans cet environnement semi-urbain, vous pourrez vous évader en vous baladant le long de la rivière du Touch ou en empruntant le sentier pédestre de la Coulée Verte.





35 logements

Du T2 au T4, avec jardin ou terrasse

De belles prestations

- Un espace extérieur pour chaque logement : un jardin pour les rez-de-chaussée et une grande terrasse pour les étages
- Un parking et un local à vélos en sous-sol
- Un chauffage au gaz avec une chaudière individuelle
- Un sol souple
- Des placards aménagés dans les chambres
- Côté salle de bain : une douche ou une baignoire (selon plan de vente) et un meuble vasque



Exemple d'un appartement T2

Exemple d'un appartement T3

Exemple d'un appartement T4

UN FINANCEMENT AVANTAGEUX



TVA À TAUX RÉDUIT*



POSSIBILITÉ DE LOCATION-ACCESSION*



PRÊT À TAUX ZÉRO**



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 :

- une part dite "locative" pour l'occupation du logement
- une part acquisitive récupérable à l'acquisition du logement.

À l'issue d'une année minimum d'occupation en tant que locataire, vous pourrez devenir propriétaire. La part acquisitive sera alors déduite du prix de vente. L'achat est conditionné à l'obtention d'un financement 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 ?

Pour pouvoir bénéficier du dispositif "location-accession", vous devez respecter des plafonds de ressources déterminés par la réglementation et que votre situation vous permette d'obtenir l'accord d'une banque.

Les plafonds de ressources légaux sont fixés en fonction de votre composition familiale.



Canopée, n'attendez plus pour devenir propriétaire !



COMMERCES
DE PROXIMITÉ



PRIX BAS
ET QUALITÉ
GARANTIE



UN ESPACE
EXTÉRIEUR
PAR LOGEMENT



PROCHE
DES TRANSPORTS
EN COMMUN



À PROXIMITÉ
D'ESPACES
VERTS



PARKING INCLUS

Des logements pour
un avenir durable



La résidence Canopée bénéficie du label RT2012 qui vise à concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie garantissant aux occupants un niveau de performance énergétique optimal. De plus, la résidence est certifiée NF HABITAT HQE, label qui assure des logements à énergie positive de qualité, sains, confortables et durables, pour le bien-être de leurs occupants.

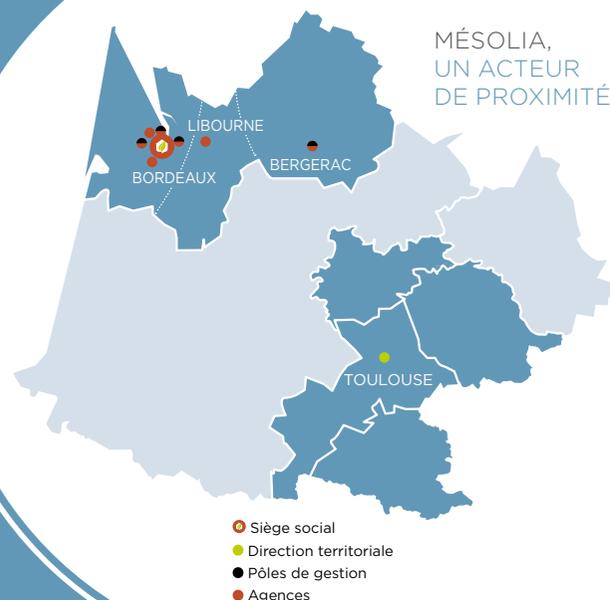
Acteur de référence de l'habitat du grand sud-ouest

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, proches des services de proximité, facilité de déplacement...

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



245
collaborateurs



1 siège social **8** implantations territoriales



Près de 20 000 logements sociaux gérés dans plus de **230** communes en Gironde, en Dordogne et en Occitanie



126 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2017



L'adossement au Groupe Arcade représentant **140 000** logements sur l'ensemble du territoire national



3 465 logements dans le cycle de production



Auzeville-Tolosane (31)



Toulouse (31)



Mondonville (31)

RENSEIGNEMENTS

Service commercial • Immeuble Quai de l'Etoile • 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

