

RÉSIDENCE
Montplaisir
à Léguevin (31)

ACCESSION À
LA PROPRIÉTÉ



LOCATION-
ACCESSION



© Promoteur Garona



Léguevin, à l'orée de la forêt



FORÊT DE BOUCONNE

Une ville dynamique

Située à l'ouest de Toulouse Métropole, en bordure des collines du Gers entre rives du Courbet et du Paradis et en lisière de la forêt de Bouconne, Léguevin offre les facilités d'une ville à taille humaine et la tranquillité de la campagne.

La commune de Léguevin bénéficie de nombreux équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux répondant aux besoins de chacun. La salle de spectacle « Tempo » vous accueille toute l'année pour découvrir spectacles vivants et films à l'affiche.

Le tissu associatif y est également très dynamique : la commune compte plus de 65 associations œuvrant dans divers domaines tels que la jeunesse, la culture ou le sport.

Un environnement naturel

Sur environ 11 km, vous allez découvrir la flore et la faune parmi les paysages aussi divers que la ville de Léguevin, la forêt de Bouconne et quelques milieux aquatiques. Cet environnement naturel riche accueille une diversité d'espèces telles que le milan royal, le martin pêcheur, le geai des chênes, la mésange...

Un cadre de vie alliant confort et praticité

LES SERVICES

- Une salle polyvalente
- Une école de musique
- Une piscine municipale
- Une médiathèque
- Un centre social
- Une crèche
- Un relai d'assistantes maternelles

LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES À LÉGUEVIN

- 2 écoles maternelles
- 2 écoles élémentaires
- 1 collège
- 1 lycée



MAIRIE DE LÉGUEVIN

CREDIT PHOTO : WWW.VILLE-LEGUEVIN.FR



LES TRANSPORTS

- Navette LEGOBUS
- Navettes municipales gratuites
- Ligne 935 Auch-Toulouse
- Bus Arc-en-ciel Ligne 5
- Gare Brax - Léguevin
- Aéroport de Toulouse-Blagnac



10 maisons individuelles T3, avec terrasse, jardin et garage



À quelques pas de la forêt de Bouconne, cet habitat résidentiel de 10 pavillons vous charmera par son cadre de vie calme et chaleureux. À 500 m du centre-ville, vous bénéficierez de la proximité des services et commerces ainsi que des établissements scolaires et des réseaux de transports.

De belles prestations

- Menuiseries PVC + double vitrage
- Volets roulants
- Robinets mitigeurs double butée
- VMC basse consommation
- Chaudière individuelle à gaz
- Murs et plafonds : gouttelette
- Carrelage grès
- Parking aérien



1^{er} étage
Exemple d'étage d'une maison T3



Rez-de-chaussée
Exemple de Rdc d'une maison T3
avec son jardin et sa terrasse

Un financement **avantageux**



POSSIBILITÉ
DE LOCATION-
ACCESSION*



TVA À TAUX
RÉDUIT*



PRÊT À TAUX
ZÉRO**



GARANTIE DE
RACHAT ET DE
RELOGEMENT



Zoom sur la location- accession

La location-accession est une formule d'accession 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'une épargne appelée « 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.



L'opération vue du dessus

Montplaisir, n'attendez plus pour devenir propriétaire !



À 500 M DU
CENTRE-VILLE



PRIX BAS
ET QUALITÉ
GARANTIE



GARAGE INDIVIDUEL +
PLACE DE MIDI POUR
CHAQUE LOGEMENT



UN ESPACE
EXTÉRIEUR PAR
LOGEMENT



À PROXIMITÉ
D'ESPACES VERTS



QUARTIER CALME
ET RÉSIDENTIEL

Des logements pour
un avenir durable



Le programme bénéficie des labels RT2012 et HPE visant à concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie, garantissant aux occupants un niveau de performance énergétique optimal.

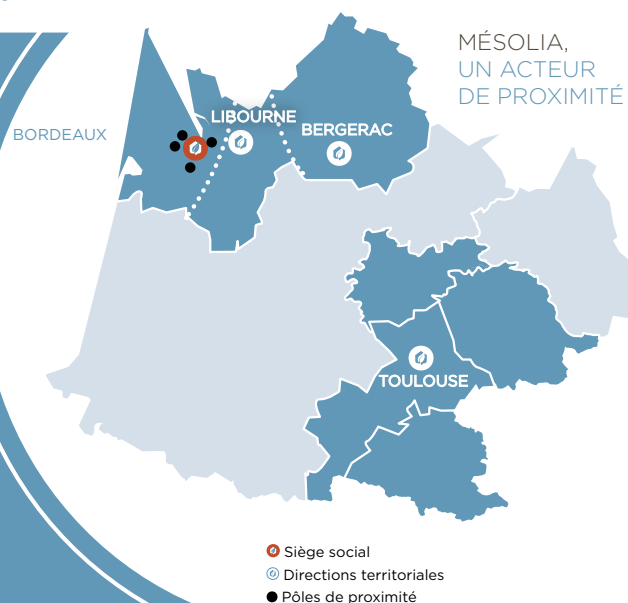
Acteur de référence de l'habitat au plus près des territoires

Nos équipes vous accueillent au quotidien 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 matière 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.



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



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



Près de **19 000** logements gérés dans plus de **230** communes



La perspective de production de **1 000*** logements/an



240 collaborateurs



5 pôles de proximité et **3** directions territoriales

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

