

RÉSIDENCE  
L'Avant-Garde  
à Cornebarrieu (31)

ACCÉSSION À  
LA PROPRIÉTÉ

LOCATION-  
ACCÉSSION



# Cornebarrieu, en lisière de forêt

## Monges-Croix du sud, un éco-quartier en devenir



Situé en lisière de la forêt de Bouconne, l'éco-quartier Monges-Croix du sud est construit autour d'un parc de 12 hectares, à proximité immédiate du centre-ville de Cornebarrieu.

Cet environnement privilégié vous offrira tous les charmes d'une ville à la campagne, au cœur du dynamique pôle aéronautique formé par le triangle Toulouse-Blagnac-Colomiers.

Dans cet écrin de verdure idéalement situé, la résidence L'Avant-Garde propose des logements construits dans les règles de l'écoconception, privilégiant des matériaux de qualité et des équipements innovants venant confirmer la dimension environnementale de l'opération, parfaitement intégrée dans cet éco-quartier en devenir.

La commune de Cornebarrieu jouit également d'une grande diversité de services de proximité ainsi que d'un tissu associatif développé.

Cet environnement à la fois calme et inséré dans la dynamique toulousaine ravira les grands et les petits et permettra à chacun de trouver le mode de vie qui lui correspond.



FORÊT DE BOUCONNE

## Un cadre de vie alliant confort et praticité

### LES SERVICES

Le centre-ville de Cornebarrieu connaît toute l'animation d'un cœur de ville avec ses nombreux équipements publics (poste, groupe scolaire, complexe sportif, école de musique...), ses commerces, ses restaurants et son marché de plein vent.

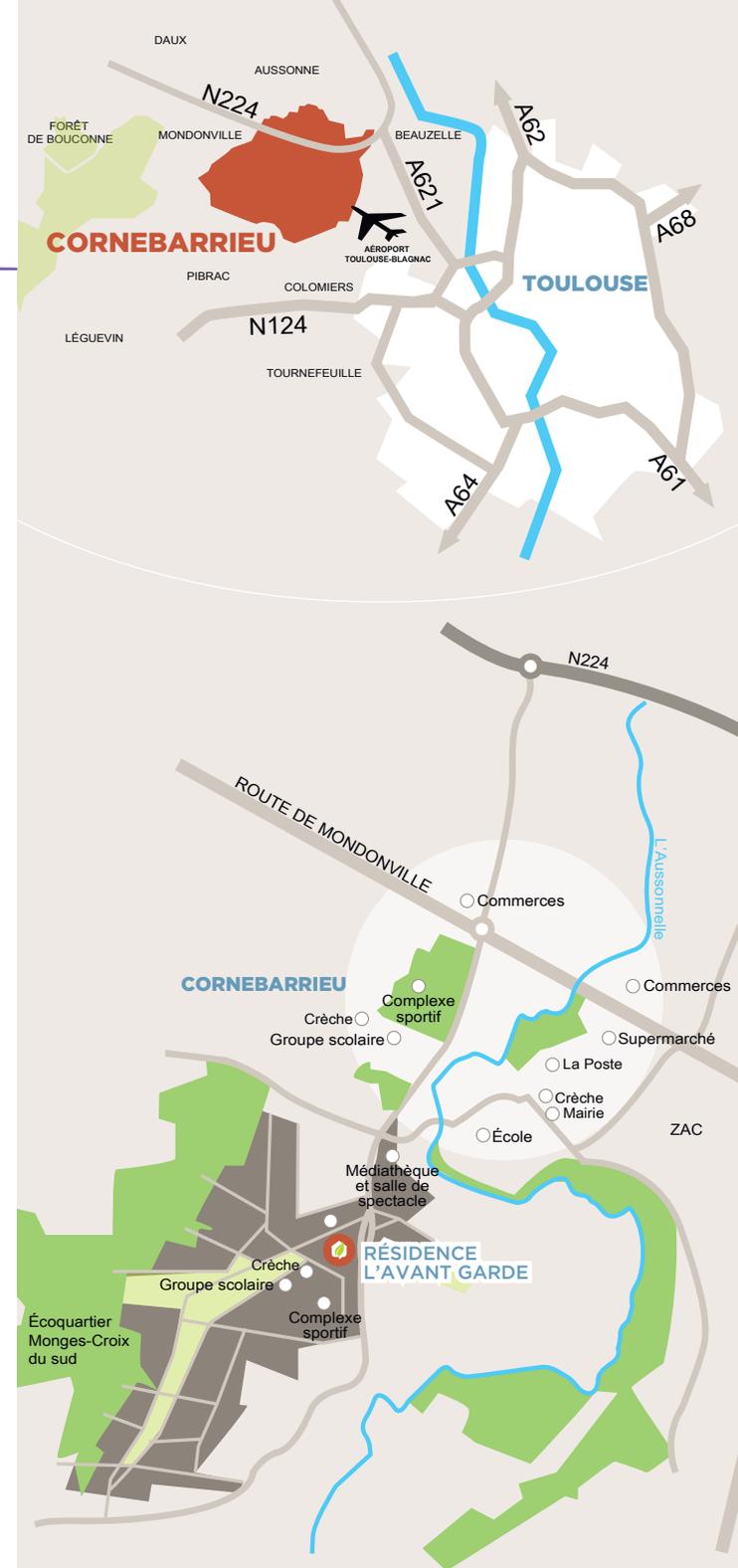
La commune se trouve également à proximité de la forêt de Bouconne, véritable poumon vert de la métropole toulousaine, territoire naturel rare et précieux, offrant la possibilité de loisirs et de promenade.

### À PROXIMITÉ

- Une crèche
- Un groupe scolaire
- Des équipements sportifs
- Une médiathèque
- La salle de spectacle Odysseus
- La maison des associations
- Le centre-commercial de Blagnac
- Un cinéma multiplexe
- Le musée de l'aéronautique Aéroscopia
- La forêt de Bouconne

### SE DÉPLACER

- Ligne de bus 17 vers Blagnac, Mondonville et Toulouse
- À 25 min en voiture du centre-ville de Toulouse
- À 5 min à pied du centre-ville de Cornebarrieu
- Périphérique à 5 min
- De nombreuses pistes cyclables
- Aéroport de Toulouse-Blagnac



# Cornebarrieu, n'attendez plus pour devenir propriétaire !



A 5 MIN DE  
TOUTES LES  
COMMODITÉS



PRIX BAS  
ET QUALITÉ  
GARANTIE



UNE PLACE  
DE PARKING  
POUR CHAQUE  
LOGEMENT



ÉCO  
QUARTIER



UN ESPACE  
EXTÉRIEUR PAR  
LOGEMENT  
(LOGGIA)



À PROXIMITÉ  
D'ESPACES  
VERTS



QUARTIER  
CALME ET  
RÉSIDENTIEL

Des logements pour  
un avenir durable



Le programme 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.



L'opération vue du dessus

# 23 appartements du T2 au T5, avec loggia

## De belles prestations

---

- Isolation thermique renforcée
- Appartements lumineux avec de larges baies vitrées
- Vue dégagée sur le parc
- Carrelage au sol
- Placards aménagés
- Réseau de chaleur assuré par chaudière murale au gaz
- Architecture contemporaine
- Double exposition minimum
- Vastes loggias entièrement vitrées type « rideau de verre »
- Parking semi-enterré
- Local à vélos sécurisé
- Commerces en rez-de-chaussée





Exemple d'un appartement T4 avec loggia



Exemple d'un appartement T5 avec loggia

# 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.

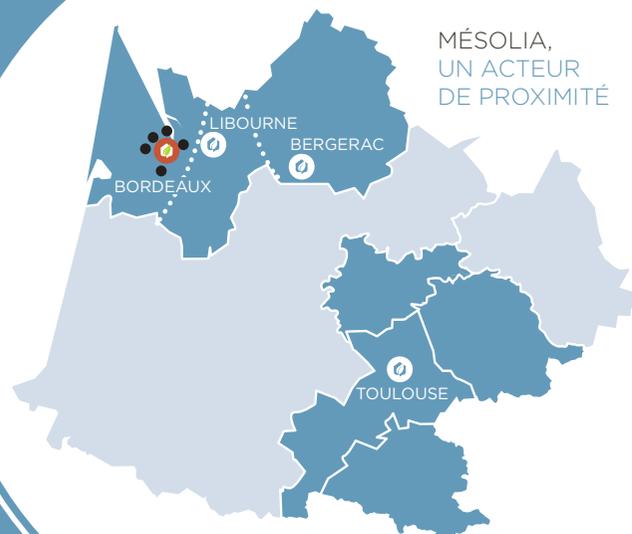
# Acteur de référence de l'habitat du grand sud-ouest

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**

