

Découvrez nos biens en accession



Avec Toulouse Métropole Habitat
vous avez tout pour devenir

*Propriétaire
dans le neuf*

Édition 1^{er} semestre 2022

Créer pour chacun, s'engager pour tous.

Toulouse métropole
HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine

AVEC TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT

En achetant dans le neuf avec la location-accession ou la VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), Toulouse Métropole Habitat vous propose de devenir propriétaire de votre logement progressivement et en toute sécurité. À proximité du centre-ville ou en périphérie, un large choix de maisons et d'appartements de 2 à 5 pièces vous sera proposé.



Les offres de logement en VEFA et location-accession

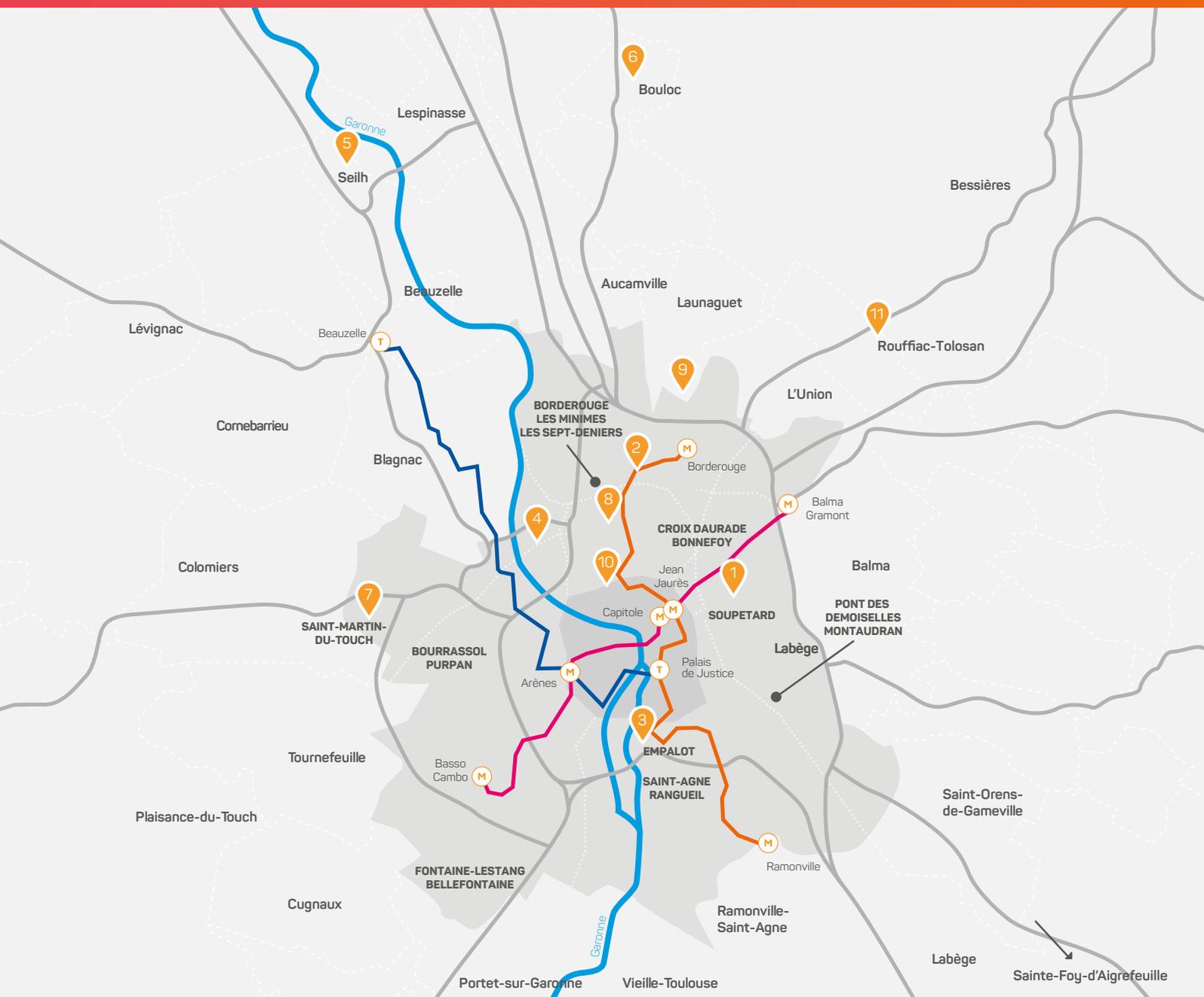
- Maisons ou appartements
- De 2 à 5 pièces
- À Toulouse et dans son agglomération
- Opérations certifiées Habitat & Environnement
- Personnalisation de votre intérieur : choix des teintes pour le sol et la salle de bains

Toulouse Métropole Habitat : un accompagnement sur-mesure

- Une équipe qui vous fait bénéficier de son **savoir-faire** et de son **expérience**
- Un **interlocuteur attitré**
- Un **syndic de copropriété** à vos côtés
- Un **centre d'appels**, dédié aux clients, certifié ISO 9001



RETROUVEZ TOUTES NOS RÉSIDENCES DANS LE NEUF



— Métro A

— Métro B

— Tramway

— Axes routiers principaux

- 1 Victoria p. 6
- 2 Miranda p. 7
- 3 Azur p. 8
- 4 Clos de Job p. 8
- 5 La Halle p. 10
- 6 Le parc de la Tuilerie p. 11

- 7 Casual p. 11
- 8 Magenta p. 12
- 9 Les sables p. 12
- 10 Dédicace p. 13
- 11 Les Pesquies p. 13

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DANS LE NEUF AVEC LA VEFA

Les étapes de la VEFA

Acheter en VEFA, c'est acquérir un bien neuf, sur plan et devenir propriétaire au fur et à mesure de la construction de celui-ci. Les droits vous sont transférés par étapes tout au long de l'avancée des travaux. Vous payez en parallèle de la construction, au rythme de ces étapes.

Pour un appartement ou une maison (avec garantie d'achèvement), les droits sur la construction sont séquencés ainsi :

- 5 % à l'ouverture du chantier (y compris le dépôt de garantie payable à la réservation)
- 30 % à l'achèvement des fondations
- 35 % à la mise «hors d'eau» (toiture posée)
- 25 % à l'achèvement de l'immeuble
- 5% à la remise des clés qui concrétise le transfert de propriété du bien construit



*ADF : APPEL DE FONDIS

Les avantages de la VEFA

- Taux de TVA réduit à **5,5 % (suivant secteur)****
- Frais de notaire réduits
- Prix de vente au m² plafonné
- **Prêt à taux zéro** et **Pass Accession Toulousain** pour les primo-accédants
- **Garantie de rachat et de relogement** par l'organisme (sous conditions) pendant 15 ans

**Revenus N-2, se reporter à la ligne 25 « Revenu fiscal de référence ». Plafonds de ressources 2022: 1 personne 30 504 € – 2 personnes 40 737 € – 3 personnes 48 989€ – 4 personnes 59 142 € – 5 personnes et plus 69 573 €.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DANS LE NEUF VIA LA LOCATION-ACCESSION

Les étapes de la location-accession

Étape 1

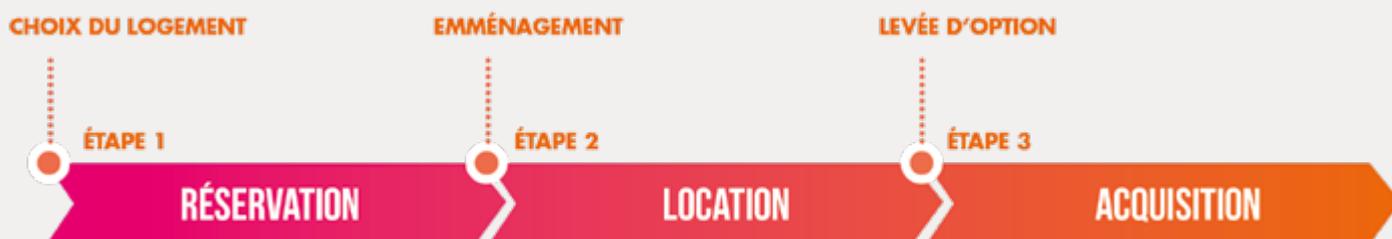
Choisissez un logement sur plan avec l'accompagnement d'un établissement bancaire (préaccord bancaire)

Étape 2

Emménagez en tant que locataire-accédant pour vous mettre en situation de devenir propriétaire de votre logement (vous payez une redevance mensuelle qui intègre un loyer et une épargne, laquelle viendra en déduction du prix de vente)

Étape 3

Vous décidez de devenir propriétaire de votre logement après une période de location pouvant aller de 6 mois à 2 ans



Les conditions d'obtention

- Acheter un logement neuf pour en faire votre résidence principale
- Justifier de revenus inférieurs ou égaux aux plafonds du dispositif PSLA*

Les avantages de la location-accession

- **Pas de taxe foncière** pendant 15 ans
- **Prêt à taux zéro** et **Pass Accession Toulousain**
- Taux de TVA réduit à **5,5 %**
- **Pas d'acompte à verser** pendant la construction
- Frais de notaire **réduits**
- **Financement sécurisé** : préaccord bancaire dès la réservation de votre logement
- **Garantie de rachat et de relogement** par l'organisme (sous conditions)
- **Prix de vente au m² plafonné**

* Revenus N-2, se reporter à la ligne 25 « Revenu fiscal de référence ». Plafonds de ressources 2022 : 1 personne 25 318 € - 2 personnes 33 761 € - 3 personnes 39 052€ - 4 personnes 43 273 € - 5 personnes et plus 47 482 €.



T2 de 44 m ²	T3 de 62 m ²	T4 de 84 m ²
128 338 €	173 220 €	215 338 €



Résidence *Victoria*

Avenue de la Gloire
31 500 Toulouse

Au cœur du quartier de la Gloire, la résidence Victoria est idéale pour les familles. Proche du centre-ville et des jardins de l'Hers vous bénéficierez de toutes les infrastructures indispensables. La ligne 23 au pied de la résidence et l'accès à la rocade en moins de 10 minutes sont les atouts majeurs de cet emplacement avec place de parking attitrée. Spacieux et avec de grandes terrasses, les appartements sont conçus pour être fonctionnels et offrent un espace de vie lumineux et agréable.

LIVRAISON 2ÈME SEMESTRE 2023



Appartement
RT 2012



Bus



Métro



Jardins et
espaces verts



Commerces
de proximité



Réglementation
Thermique



Écoles



Équipements
sportifs



Pharmacie



T2 de 42 m²

T3 de 67 m²

T4 de 79 m²

126 288 €

145 489 €

193 937 €



Résidence

Miranda

Rue Arsène d'Arsonval
31 200 Toulouse

Située rue Arsène d'Arsonval, la résidence est à 10 minutes seulement de la place du Capitole grâce à la ligne B du métro. Dans un quartier en plein renouvellement, très bien desservi par les transports en commun, elle propose 30 logements du T2 au T4. Le confort de vie et la consommation d'énergie sont garantis été comme hiver grâce au respect de la norme de réglementation thermique de 2012 et au chauffage individuel au gaz.

LIVRAISON 2^{ème} SEMESTRE 2023



T2 de 43 m²

T3 de 60 m²

T4 de 79 m²

139 343€

178 050 €

211 504 €



Résidence *Azur*

Rue Jules Victoire Daubié
31 400 Toulouse

La résidence Azur est située à deux pas des bords de Garonne et à proximité immédiate du centre-ville. Ce secteur très bien desservi (métro, bus) est à moins de 2 minutes de la rocade grâce à la voie sur berge. Bénéficiant de la restructuration de l'île du Ramier, la résidence propose des appartements du T2 au T4. Des celliers pour les vélos et les poussettes sur chaque palier, possibilité de précâbler pour les voitures électriques, des brises soleil...tout est pensé pour faciliter le quotidien des résidents. Les appartements sont lumineux et agréables à vivre grâce à leurs grands balcons dont certains font jusqu'à 24m².

LIVRAISON 2^{ème} SEMESTRE 2024



Appartement



Bus



Tram



Métro



Jardins et espaces verts



Commerces de proximité



Réglementation Thermique



Mairie



Équipements sportifs



Écoles



Pharmacie



T2 de 40 m²

140 429 €

T3 de 64 m²

217 833 €

T4 de 74 m²

237 965 €

T5 de 97 m²

288 289 €

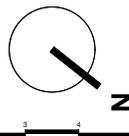
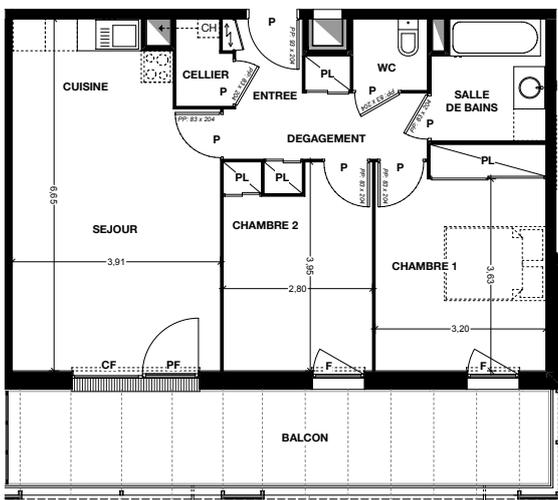
Résidence

Le clos de Job

Route de Blagnac
31 200 Toulouse

Face à la place de Job, dans le quartier des Sept Deniers profitez d'avantages tels que piscine, écoles, marchés, centre médicaux, stade, complexe sportif, proximité de la rocade... L'opportunité unique de devenir propriétaire dans un quartier recherché du centre de Toulouse !

La résidence comprend 48 logements répartis sur 2 bâtiments. Du T2 au T5, ils sont vendus avec un garage en sous-sol. Ces appartements modernes et lumineux sont conçus pour être fonctionnels et faciliter la vie au quotidien.



LIVRAISON 1^{ER} SEMESTRE 2024



Jardins et espaces verts

Commerces de proximité

Réglementation Thermique

Appartement

Bus

Écoles

Équipements sportifs

Pharmacie



Villa T4 de 89 m²

254 807 €

Villa T5 de 97 m²

279 852 €



Résidence *La Halle*

Impasse Jean Chatain
31 840 Seilh

Seilh est une commune proche du nouveau parc des expositions, à deux pas du golf qui offre à la fois un cadre de vie paisible ainsi que toutes les infrastructures indispensables (commerces, écoles...). La ligne de bus 70 desservant le centre-ville de Toulouse se trouve à quelques centaines de mètres. Avec ses voûtes et ses briques toulousaines, ce bâtiment, classé au patrimoine national, a été revisité pour proposer des logements mélangeant habilement l'authenticité d'une vieille bâtisse et les prestations modernes. Spacieux et traversant, le séjour donne sur une terrasse calme, à l'abri des regards.

LIVRAISON 2^{ème} SEMESTRE 2022



Écoles



Jardins et
espaces verts



Commerces
de proximité



Réglementation
Thermique



Bus



Maison
individuelle



Équipements
sportifs



Pharmacie

BOULOC

6



LIVRAISON 2^{ème} SEMESTRE 2023

Résidence

Le parc de la Tuilerie

Chemin de Géordy - 31 620 Bouloc

Charmant village situé au cœur du vignoble AOP Fronton, Bouloc est un écrin de verdure. L'accès à l'A62 qui mène à Toulouse se fait en 5 minutes à peine, mettant la place du capitole à 30 minutes. La résidence est située dans un parc, face à l'arrêt de bus 51 réseau arc-en-ciel. Les 19 villas en duplex T3 ou T4 sont fonctionnelles et confortables, notamment grâce au chauffage au gaz individuel. Elles disposent toutes d'une terrasse donnant sur un jardin privatif, d'un abris voiture et d'une place de stationnement.

Villa T3 de 66 m²

160 980 €

Villa T4 de 77 m²

172 910 €



SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

7



LIVRAISON 1^{er} SEMESTRE 2023

Résidence

Casual

Rue Jeanne Chauvin - 31 300 Toulouse

La résidence Casual est le résultat d'une architecture moderne combinée à la recherche du confort. Saint-Martin-du-Touch, est un quartier dynamique, attractif et bénéficiant d'un maillage important de transports en commun. Les appartements proposés n'ont pas de vis-à-vis. Les résidents profiteront du très agréable rooftop.

T4 de 79 m²

189 115 €



TOULOUSE

8



photo/illustration non contractuelle

Résidence

Magenta

113 rue du Général Bourbaki - 31 200 Toulouse

Cette résidence située dans le quartier très prisé des Minimes, au plus proche de toutes les commodités (écoles, commerces, centre ville...) offre 6 maisons individuelles en duplex du T4 au T5. Afin de garantir le confort des habitants, elles bénéficient tous du chauffage au gaz individuel, d'une terrasse et d'un jardin privatif ainsi que d'une place de stationnement.



LIVRAISON 1^{er} SEMESTRE 2023

TOULOUSE

9



Résidence

Les Sables

75-75 bis rue des Sables - 31 200 Toulouse

Au nord de Toulouse, dans un environnement calme et serein, la résidence offre une véritable qualité de vie. Elle réunit les avantages de la campagne et les services de la ville. Chaque villa dispose d'une terrasse avec jardin privatif et du chauffage individuel au gaz.



LIVRÉE



Appartement



Bus



Métro



Jardins et
espaces verts



Commerces
de proximité



Réglementation
Thermique



Bâtiment Basse
Consommation



Maison
individuelle



Équipements
sportifs



Écoles

TOULOUSE

10



Résidence

Dédicace

31 rue Brouardel - 31 200 Toulouse

Livrée en décembre 2020, la résidence Dédicace bénéficie d'un emplacement de choix. Située à l'entrée de Toulouse sur les quais du Canal du Midi, elle offre 7 appartements modernes et lumineux, du T2 au T5.



LIVRÉE

ROUFFIAC-TOLOSAN

11



Résidence

Les Pesquies

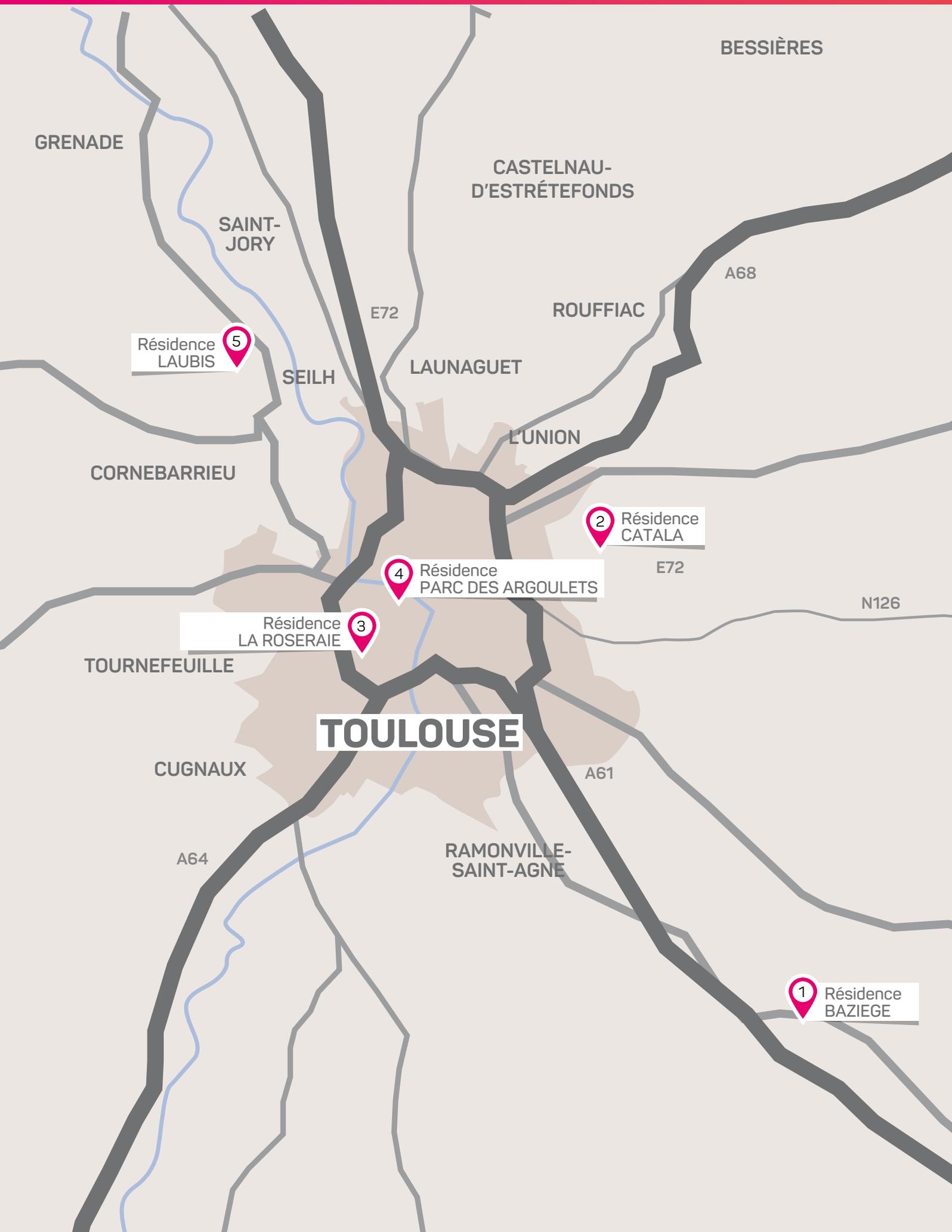
Chemin de Pesquies - 31 180 Rouffiac-Tolosan

Située à Rouffiac-Tolosan aux portes de Toulouse, ce petit ensemble se compose de 5 villas entourées de bois. Tous les biens possèdent des pièces à vivre confortables avec de beaux volumes, ainsi qu'un espace extérieur avec terrasse en lames de bois et jardin privatif sans vis-à-vis.



LIVRÉE

NOS FUTURS PROJETS





Résidence
Baziège

Chemin de l'Hopital
31 450 Baziège



14 logements



Résidence
Catala

265 route de Revel
31 400 Toulouse



50 logements



Résidence
La Rosevaie

15 passage Louis Plana
31 500 Toulouse



7 logements



Résidence
Parc des Angoulets

76 rue Louis Plana
31 500 Toulouse



16 logements



Résidence
Laubis

ZAC Laubis
31 840 Seilh



10 logements



Appartement



Maison
individuelle



Appartement
semi-individuel



Profitez d'avantages exceptionnels pour l'achat de votre résidence principale dans le neuf :

- Pas de taxe foncière pendant 15 ans
- Prêt à taux zéro et Pass Accession Toulousain
- Taux de TVA réduit à **5,5 %**
- Pas d'acompte à verser pendant la construction
- Frais de notaire **réduits**

05 67 69 67 79

www.toulouse-metropole-habitat.fr

Toulouse métropole
HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine