

Découvrez nos biens en accession



Avec Toulouse Métropole Habitat  
vous avez tout pour devenir

*Propriétaire  
dans le neuf*

Édition 2<sup>e</sup> 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 Vente en état futur d'achèvement (VEFA), 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

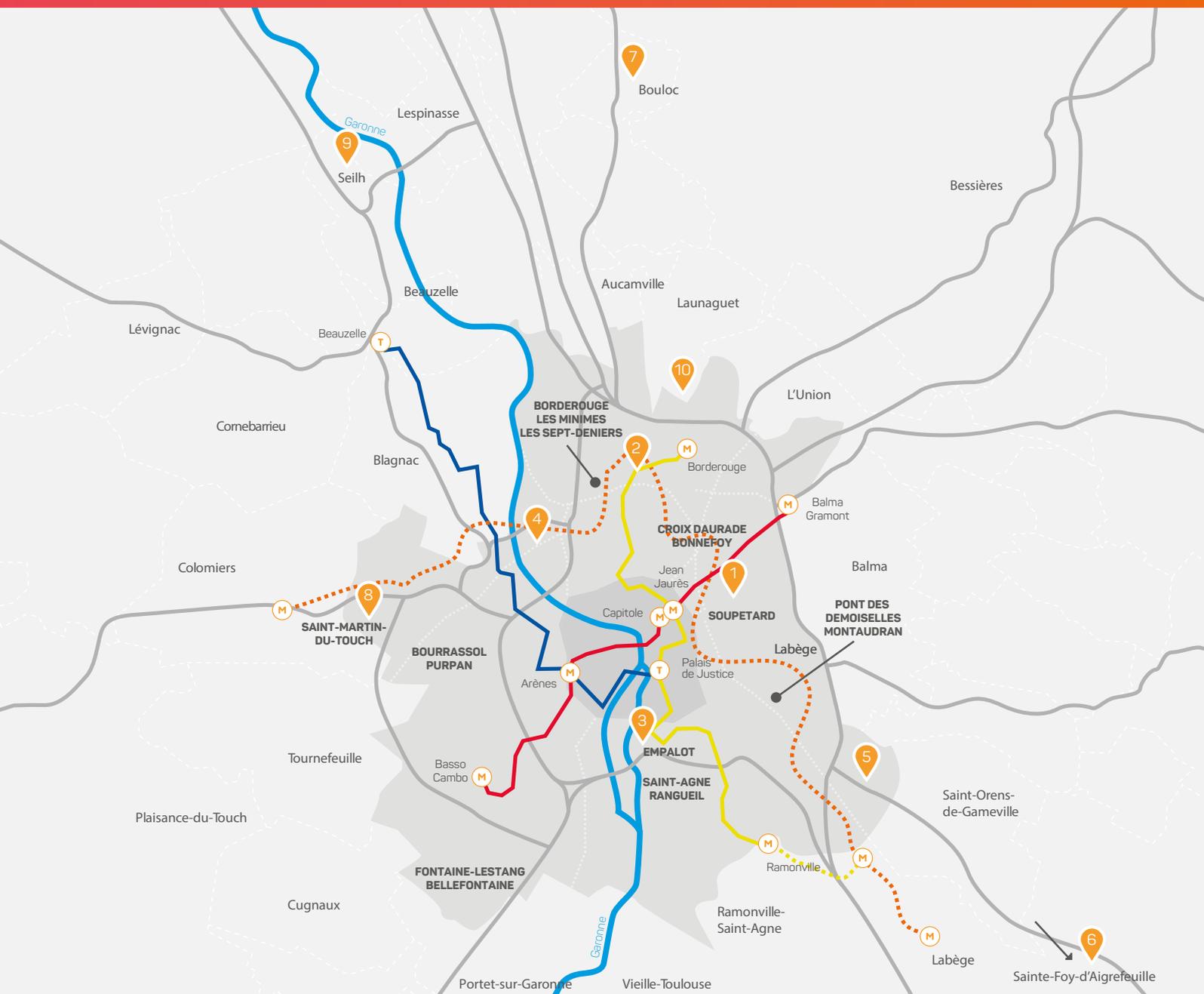
- Maisons ou appartements
- De 2 à 5 pièces
- À Toulouse et dans son agglomération
- Opérations certifiées Habitat & Environnement
- Personnalisation de votre intérieur : choix des teintes pour le sol et la salle de bains

### 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 et certifié ISO 9001



# RETROUVEZ TOUTES NOS RÉSIDENCES DANS LE NEUF



- Métro A
- Métro B
- Tramway
- Axes routiers principaux
- Future ligne du Métro B
- Future ligne du Metro C

- |                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| 1 Victoria ..... p. 6    | 6 Clos Labourdette ..... p. 11       |
| 2 Miranda ..... p. 7     | 7 Le Parc de la Tuilerie ..... p. 12 |
| 3 Azur ..... p. 8        | 8 Casual ..... p. 12                 |
| 4 Clos de Job ..... p. 9 | 9 La Halle ..... p. 13               |
| 5 Catala ..... p. 10     | 10 Les Sables ..... 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 FONDS

## Les avantages de la VEFA

- Taux de TVA réduit à **5,5 %\***
- Frais de notaire réduits
- Prix de vente au m<sup>2</sup> 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 2021 : 1 personne 30 254 € – 2 personnes 40 401 € – 3 personnes 48 586 € – 4 personnes 58 655 € – 5 personnes et plus 69 001 € - Sous conditions.

# 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 m<sup>2</sup> plafonné**

\* Revenus N-2, se reporter à la ligne 25 « Revenu fiscal de référence ». Plafonds de ressources 2021 : 1 personne 24 683 € - 2 personnes 32 914 € - 3 personnes 38 072 € - 4 personnes 42 187 € - 5 personnes et plus 46 291 € - Sous certaines conditions.



T3 de 63 m<sup>2</sup>

173 220 €



Résidence

## Victoria

Avenue de la Gloire  
31500 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 dotés de grandes terrasses, les appartements sont conçus pour être fonctionnels et offrent un espace de vie lumineux et agréable.

LIVRAISON 2<sup>e</sup> SEMESTRE 2023

**Nous contacter : 05 67 69 67 79**



T2 de 42 m <sup>2</sup>	T3 de 67 m <sup>2</sup>	T4 de 79 m <sup>2</sup>
126 288 €	145 489 €	193 937 €



## Résidence *Miranda*

Rue Arsène d'Arsonval  
31200 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 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2024



T2 de 42 m<sup>2</sup>

T3 de 60 m<sup>2</sup>

T4 de 79 m<sup>2</sup>

139 343 €

181 229 €

244 044 €



## Résidence *Azur*

Rue Jules Victoire Daubié  
31400 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. 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 atteignent jusqu'à 24m<sup>2</sup>.

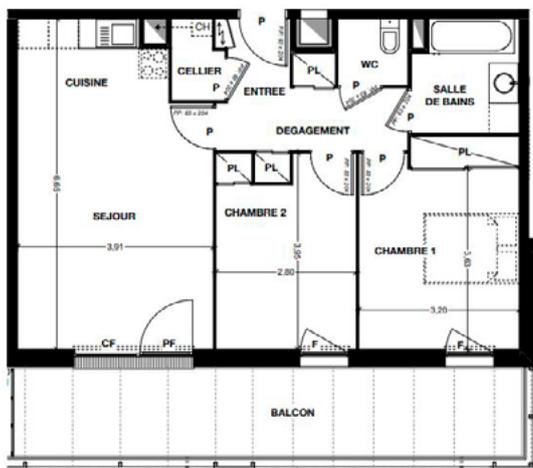
LIVRAISON 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2025

**Nous contacter : 05 67 69 67 79**



Appartement T3 de 64 m<sup>2</sup>

217 833 €



Résidence

## Clos de Job

Route de Blagnac  
31200 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<sup>er</sup> SEMESTRE 2024



Du T2 au T4

50 Logements

PROCHAINEMENT



## Résidence *Catala*

265 route de Revel  
31400 TOULOUSE

La résidence Catala profite des avantages d'un quartier récent et attractif, le Faubourg Malepère et ceux d'un quartier verdoyant le long de la rivière la Marcaissone. Elle offre de multiples connexions avec le centre-ville de Toulouse. Desservie par la rocade, des voies cyclables et à proximité de la future 3<sup>e</sup> ligne de métro. Une adresse vivante proche de tout. A quelques kilomètres à peine se trouvent les grands pôles commerciaux de Saint Orens de Gameville, de Montaudran et Labège. L'accès au périphérique et à l'autoroute des deux mers (A61) se réalise en 10 minutes à peine.

LIVRAISON 2<sup>e</sup> SEMESTRE 2025

**Nous contacter : 05 67 69 67 79**



Duplex T3 de 62 m<sup>2</sup> Duplex T4 de 77 m<sup>2</sup>

145 000 €

170 000 €

Résidence

## Clos Labourdette

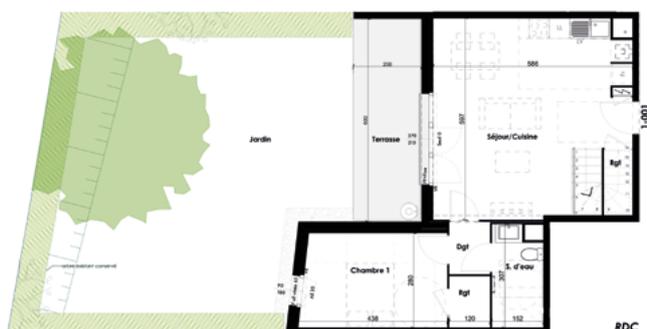
Avenue Joseph Huc

31480 SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE

À 15 kilomètres de Toulouse, nichée au centre du village historique de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille, la résidence Le Clos Labourdette offre 4 duplex. Grâce à sa localisation, vous profiterez de l'environnement de la campagne du Lauragais tout en étant au plus proche des commodités. Les 4 duplex avec terrasse et jardin ont été pensés pour être fonctionnels. Ils disposent tous d'une chaudière au gaz individuel ainsi que d'une place de parking attitrée.



R+1



RDC

LIVRAISON 2<sup>e</sup> SEMESTRE 2023

# BOULOC

7



LIVRAISON 2<sup>e</sup> SEMESTRE 2023

Résidence

## Le Parc de la Tuilerie

Chemin de Géordy - 31620 BOULOC

Charmant village situé au cœur du vignoble AOP Fronton, Bouloc est un écrin de verdure. L'accès à l'A62 reliant Toulouse se trouve à 5 minutes de la résidence, la plaçant ainsi à 30 minutes du Capitole. 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 abri voiture et d'une place de stationnement.

Villa T4 de 84 m<sup>2</sup>

195 990 €



# SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

8



LIVRAISON 2<sup>ème</sup> SEMESTRE 2022

Résidence

## Casual

ZAC Ramassiers - 31300 SAINT-MARTIN-DU-TOUCH

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 toit-terrasse.

T4 de 79 m<sup>2</sup>

189 115 €



**Nous contacter : 05 67 69 67 79**

# SEILH

9



## Résidence *La Halle*

Impasse Jean Chatain - 31 840 Seilh

Seilh est une commune qui offre un cadre de vie paisible proche 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, a été revisité pour proposer des logements mélangeant habilement l'authenticité d'une vieille bâtisse et des prestations modernes. Spacieux et traversants, le séjour donne sur une terrasse calme, à l'abri des regards.

RESERVÉE



# TOULOUSE

10



## Résidence *Les Sables*

75-75 bis rue des Sables - 31 200 Toulouse

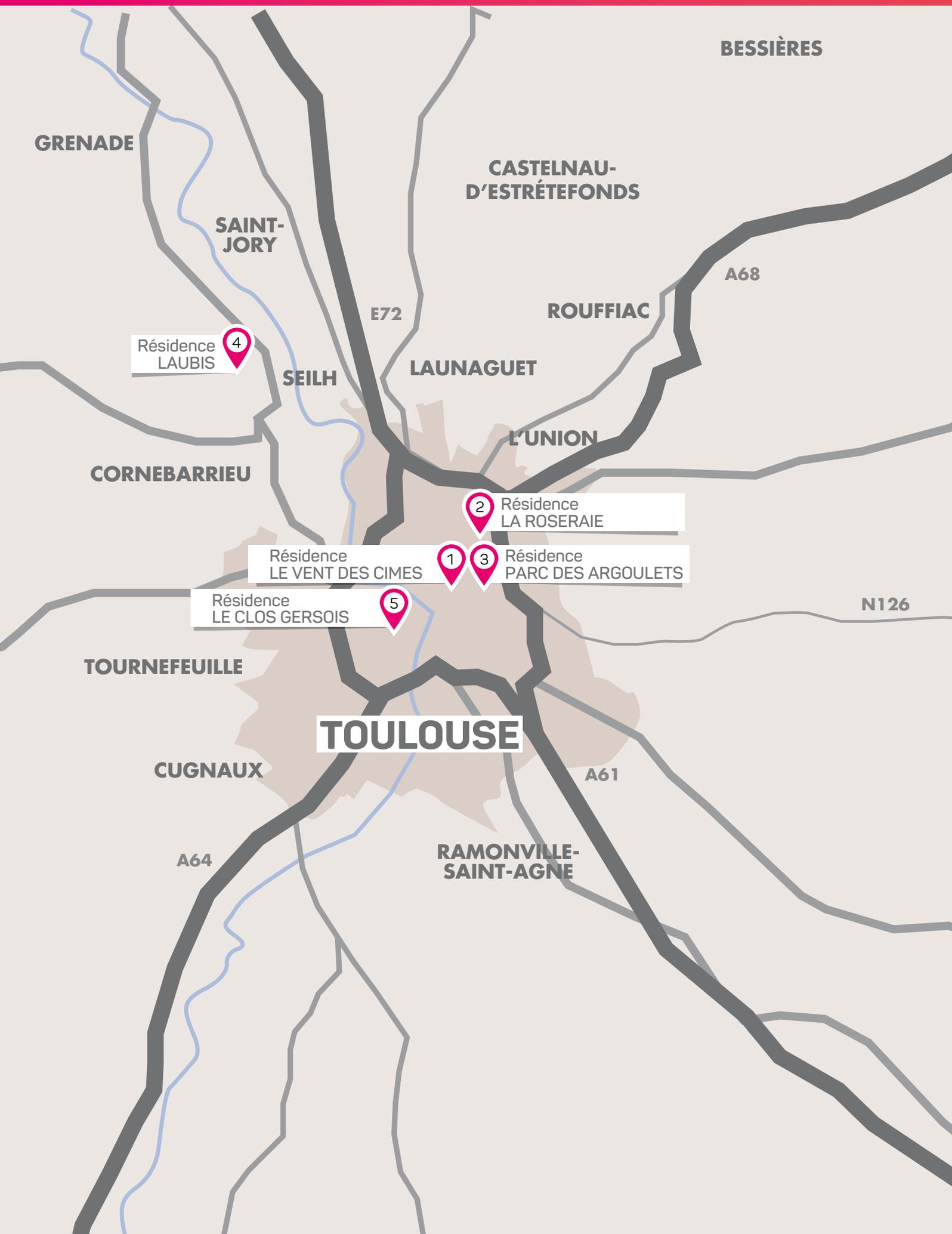
Au nord de Toulouse, dans un environnement calme et serein, la résidence offre une véritable qualité de vie. Elle réunit les avantages de la campagne et les services de la ville. Chaque villa dispose d'une terrasse avec jardin privatif et du chauffage individuel au gaz.



LIVRÉE

[www.toulouse-metropole-habitat.fr](http://www.toulouse-metropole-habitat.fr)

# NOS FUTURS PROJETS



1

Résidence

## *Le Vent des Gimes*

Avenue Guillaumet  
31 500 TOULOUSE



8 logements

2

Résidence

## *La Roseaie*

15 passage Louis Plana  
31 500 TOULOUSE



7 logements

3

Résidence

## *Parc des Argoulets*

76 rue Louis Plana  
31 500 TOULOUSE



16 logements

4

Résidence

## *Laubis*

ZAC Laubis  
31 840 SEILH



10 logements

5

Résidence

## *Le Clos Gerzoi*

17-23 rue de Caen  
18-24 rue de Turres  
31 100 TOULOUSE



38 logements



## 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](http://www.toulouse-metropole-habitat.fr)

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