

Vivre dans le quartier

Barrière de Paris / La Vache
À TOULOUSE



3 résidences
privilégiées



65 appartements
à la vente



Logements du T2 au T5
en Bail Réel Solidaire

zelidom

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ SIMPLIFIÉE





Vie pratique



TRANSPORTS EN COMMUN ET ROCADÉ

1 MIN à pied
du **bus** (L10, 15, 29, 69)

5 MIN en voiture
de la **rocadé**

6 MIN à pied
du **métro** La Vache



SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

3 MIN en vélo
du **commissariat**

3 MIN en vélo
d'un **centre médical**

3 MIN et **8 MIN** à pied
de l'école **Jules Ferry**



COMMERCES ET LOISIRS

3 MIN à pied
des **commerces**
(restaurant, épicerie,
boulangerie...)

3 MIN en vélo
de la **crèche Les Bambins**

4 MIN et **10 MIN** à
pied d'**Intermarché**

Les résidences *Nobélia 1 et 2*



PROGRAMME DE 8 BÂTIMENTS

- Bâtiment A : location pour les jeunes actifs
- Bâtiments B et C : location DomUP
- Bâtiment D : 29 appartements à la vente
- Bâtiments E, F, G : location domUP
- Bâtiment H : 15 appartements à la vente

ATOUTS DES RÉSIDENCES

Cette nouvelle résidence incarne le **nouveau lieu de vie des Toulousains**.

Composée de 8 bâtiments à l'**architecture contemporaine**, elle propose une offre variée avec des logements à la vente, des logements en location, une résidence étudiante ainsi qu'un local commercial en pied d'immeuble.

L'ensemble s'inscrit dans un **cadre de vie agréable**, ponctué de près d'un hectare d'**espaces végétalisés**, véritable écrin de verdure au cœur de la ville.

- ✓ Logements aux normes **RE 2020** garantissant confort thermique et énergétique
- ✓ Résidence imaginée autour d'une **sente paysagère**
- ✓ **Parking en sous-sol commun** à tous les bâtiments avec sorties sur les deux grands axes
- ✓ **Ascenseur**

Programmes gérés en copropriété et ASL

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

ZOOM SUR *Nobélia 1*

Livraison prévi. : 1^{er} semestre 2027

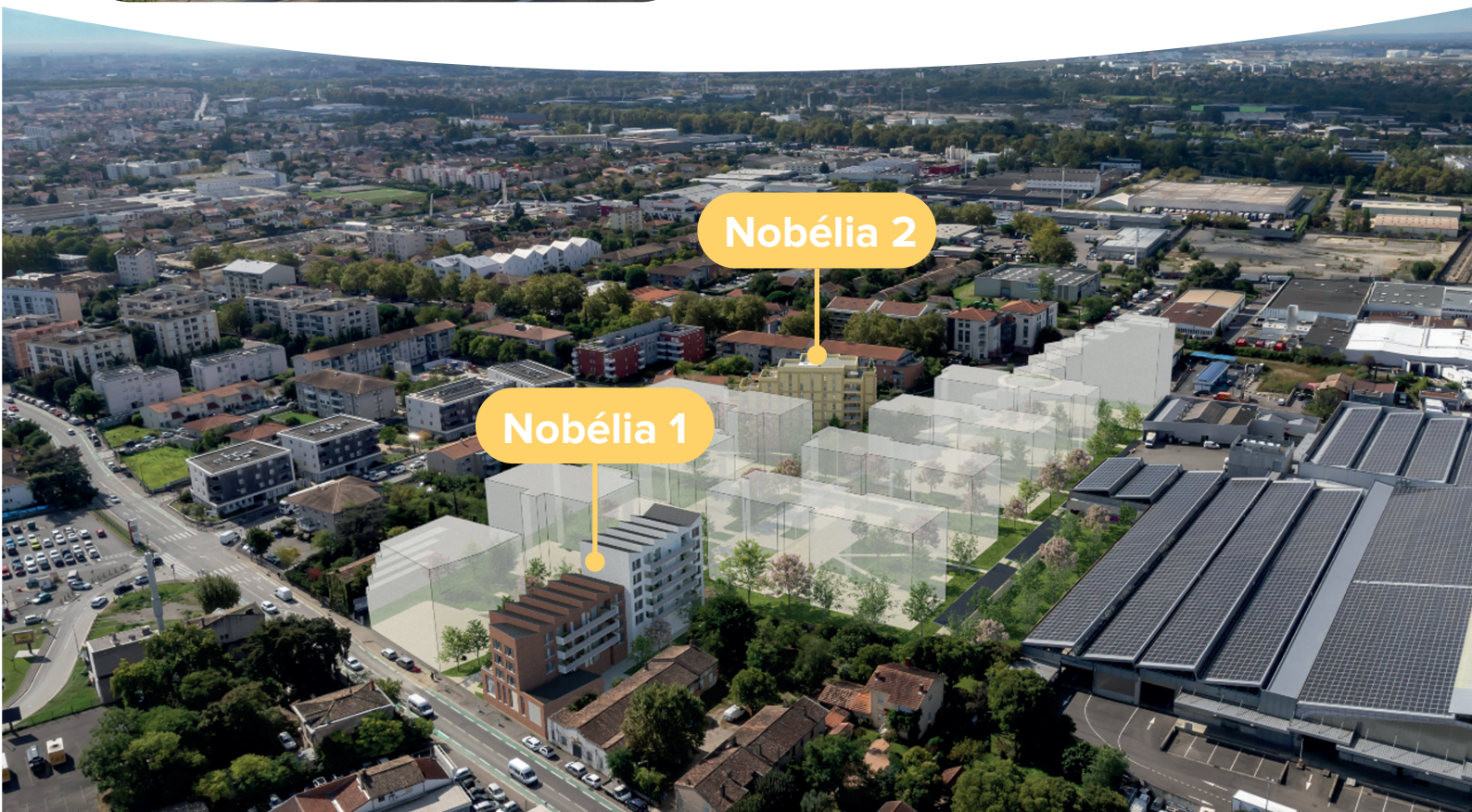
- ✓ Logements lumineux avec terrasses
- ✓ Belles superficies intérieures
(En moyenne : T2 = 48 m² ; T3 = 61 m² ; T4 = 85 m²)
- ✓ Hauteur sous plafond pour le dernier étage
- ✓ Résidence aménagée avec un local à vélo et des jardins partagés
- ✓ Pompe à chaleur air-air pour le chauffage et l'eau chaude et chauffage électrique dans les chambres



ZOOM SUR *Nobélia 2*

Livraison prévi. : 2^{ème} semestre 2027

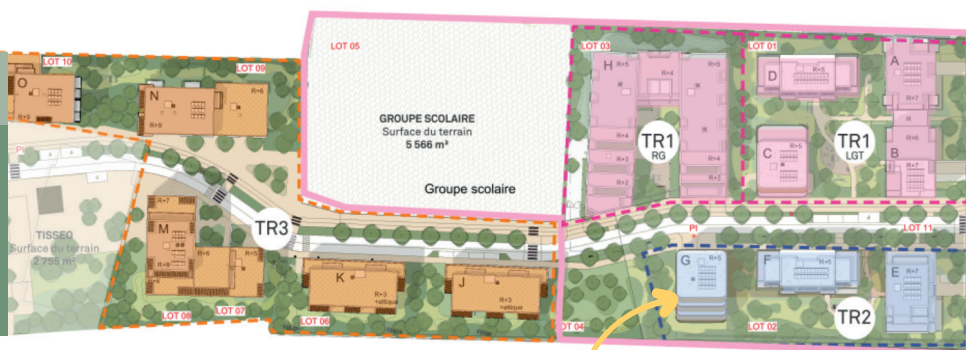
- ✓ Belles superficies intérieures
(En moyenne : T2 = 47 m² ; T3 = 70 m² ; T4 = 85 m²)
- ✓ Double orientation ou traversants pour la majorité des logements
- ✓ Doubles ou triples baies vitrées favorisant la lumière naturelle
- ✓ Loggia ou terrasse végétalisée allant jusqu'à 43 m²
- ✓ Chaufferie collective (eau chaude et chauffage)



La résidence *Le 105*

PROGRAMME DE 13 BÂTIMENTS

- Bâtiment G : 21 appartements à la vente
- Autres bâtiments : appartements en location, résidence sénior, commerces et locaux artisanaux, groupe scolaire...



Le 105

Au pied de la future ligne C du métro (arrêt Fondeyre), ce programme de 13 bâtiments s'intègre dans un environnement arboré et convivial.

Il propose une offre complète avec des appartements à la vente, à la location, une résidence sénior, des commerces en rez-de-chaussée ainsi qu'un groupe scolaire, pour un cadre de vie pratique et harmonieux.

Livraison prévi. : 2^{ème} semestre 2027



ATOUTS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Logements aux normes **RE 2020** garantissant confort thermique et énergétique
- ✓ Parking en sous-sol et jardin clôturé communs aux bâtiments E, F et G
- ✓ Ascenseur

PRESTATIONS DES LOGEMENTS

- ✓ Belles superficies intérieures
(En moyenne : T2 = 45 m² ; T3 = 63 m² ; T4 = 90 m² ; T5 = 100 m²)
- ✓ Grandes terrasses ou loggias exposées plein sud, avec revêtement bois
- ✓ Volets roulants motorisés et crépusculaires s'adaptant en fonction de la luminosité extérieure
- ✓ Chauffage individuel électrique et eau chaude par ballon thermodynamique



Programme géré en copropriété

Un confort moderne, pensé pour vous

De l'architecture extérieure aux finitions intérieures, Zelidom conçoit des résidences où chaque détail est pensé pour le quotidien. Matériaux durables, espaces bien agencés et finitions soignées participent à créer un cadre de vie agréable et adapté aux besoins des jeunes actifs.

- ✓ Parquet stratifié au choix dans les chambres
- ✓ Peinture finition velours sur les murs
- ✓ Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- ✓ Fibre optique
- ✓ Résidence sécurisée avec accès immeuble par badge vigik ou platine

Bienvenue chez vous !



Avec le BRS, l'achat d'un logement devient enfin *accessible*

Le **Bail Réel Solidaire (BRS)** est un dispositif d'accèsion à la propriété innovant qui permet de **baissér le prix** de vente et de garantir dans le temps la **vocation solidaire** des logements.

Comment ça marche ?

Le principe est simple !

Avec le BRS, vous **devenez propriétaire de votre logement** et payez une **redevance mensuelle modérée pour le terrain** à l'OFS (Organisme Foncier Solidaire), ce qui permet de réduire le prix d'achat de 20 à 40%.



Les 3 principaux avantages du BRS



Devenez propriétaire à **prix réduit** et constituez-vous **un capital**



Achetez un logement neuf **bien situé** et éligible au **Prêt à Taux Zéro (PTZ)**



Réalisez un achat **solidaire et sécurisé** par l'OFS

Zelidom, votre partenaire idéal pour l'achat en BRS !



Bénéficiez d'un accompagnement 360°



Optimisez votre financement



Accédez à des biens neufs de qualité



« Grâce à Zelidom, je suis devenue propriétaire d'un T3 en BRS pour 746€ par mois à Toulouse ! »

Marie,
assistante de direction
dans une PME



zelidom
L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ SIMPLIFIÉE



09 70 80 85 85 (coût d'un appel local)



devenirproprietaire@zelidom.fr



zelidom.fr