

RÉSIDENCE
KALLISTOS 2
à Bègles (33)

LOCATION-
ACCESSION

ACCESSION À
LA PROPRIÉTÉ



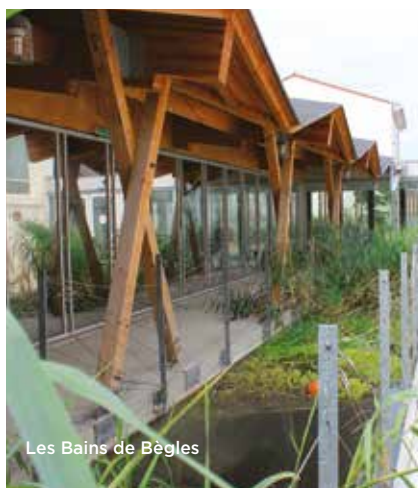
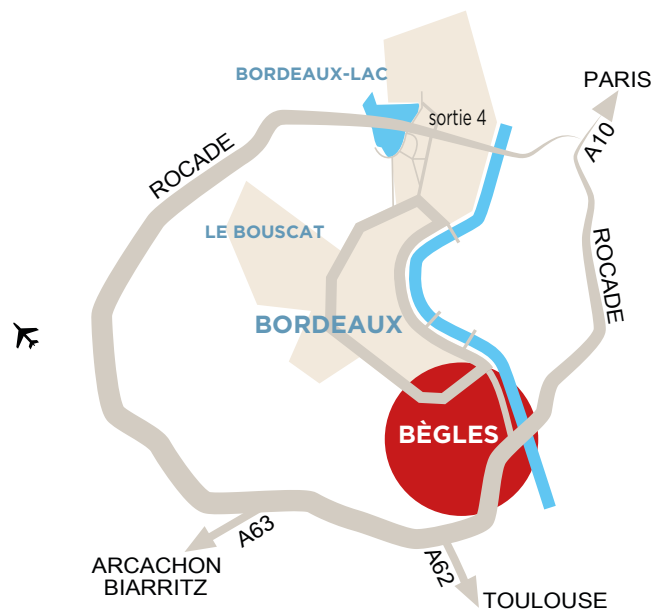
BÈGLES, le “village urbain”

Assise sur la rive gauche de la Garonne, Bègles est l'une des 27 communes de la métropole bordelaise. Elle est limitrophe de Bordeaux au Nord, de Villenave d'Ornon au Sud et de Talence à l'Ouest. Véritable « village Urbain » offrant un cadre de vie privilégié, Bègles est en perpétuel mouvement.

LE VISAGE DE BÈGLES SE MODERNISE

Bègles présente à la fois les qualités d'une ville à échelle humaine et les avantages que lui confère son appartenance à la métropole bordelaise. Le visage de Bègles se modernise, de nouveaux quartiers émergent, d'autres se rénovent, **la nature se déploie** (55 hectares d'espaces verts), le centre-ville et le commerce de proximité se développent. Bègles dispose de **nombreux équipements culturels** (cinéma le Festival, musée de la Création Franche, bibliothèque, L'Esplanade...) et **sportifs** (piscine “Les Bains”, complexe sportif, plaine des sports, port de plaisance...) ainsi que de **multiples activités de loisirs** (Bègles plage...). Les structures dédiées aux **scolaires** (écoles, collèges, lycées) et à **la petite enfance** sont très présentes sur la commune.

Bègle bénéficie également d'un **excellent réseau de transport** grâce, notamment, au tramway (ligne C, accès direct à la gare et au centre-ville de Bordeaux), aux réseaux cyclables (15 min. pour traverser la ville en vélo) et de bus, et d'un accès direct à la rocade.



Kallistos, n'attendez plus pour devenir propriétaire !



ACCÈS
ROCADE
À 2 MIN



À PROXIMITÉ
DU CENTRE-
VILLE



À 5 MIN
DES TRANSPORTS
EN COMMUN



PISTE CYCLABLE
LONGEANT
LA RÉSIDENCE



UN ESPACE
EXTÉRIEUR
PAR LOGEMENT



PARKING INCLUS

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.

20 appartements du T2 au T5

Les + de la résidence

- Façade contemporaine ornée de bardage métal noir (loggias)
- Chauffage par chaudière à gaz individuelle
- Placards aménagés
- Peinture blanche et lisse dans tout le logement
- Sol souple PVC dans tout le logement.



- Menuiseries en aluminium noir
- Ascenseur
- Place de stationnement en parking semi-enterré
- Local sécurisé pour les deux roues
- Loggia par logement
- Baies coulissantes
- Salle de bains : un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, une baignoire en acier émaillé et un radiateur sèche serviettes



Exemple d'un appartement T2
avec loggia



Exemple d'un appartement T3
avec loggia





UN FINANCEMENT AVANTAGEUX



TVA
À TAUX
RÉDUIT*



POSSIBILITÉ
DE LOCATION-ACCESSION*



PRÊT
À TAUX
ZÉRO**



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 :

- une part dite «locative» pour l'occupation du logement
- une part acquisitive récupérable à l'acquisition du logement.

À l'issue d'une année minimum d'occupation en tant que locataire, vous pourrez devenir propriétaire. La part acquisitive sera alors déduite du prix de vente. L'achat est conditionné à l'obtention d'un financement 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 ?

Pour pouvoir bénéficier du dispositif «location-accession», vous devez respecter des plafonds de ressources déterminés par la réglementation et que votre situation vous permette d'obtenir l'accord d'une banque.

Les plafonds de ressources légaux sont fixés en fonction de votre composition familiale.

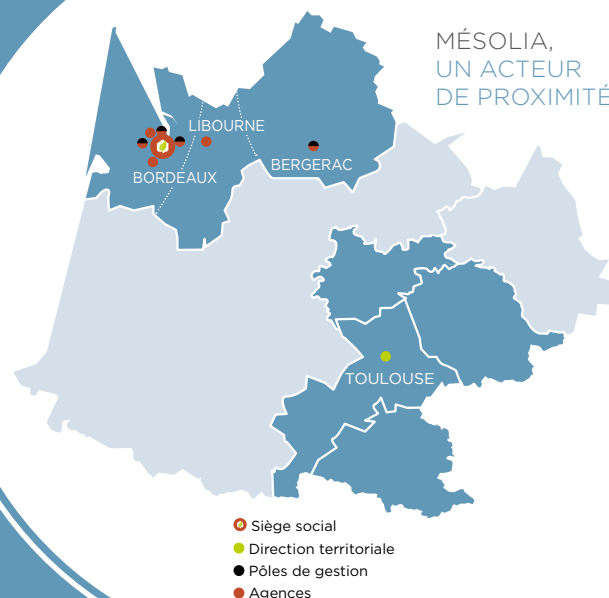
Acteur de référence de l'habitat du grand sud-ouest

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.



245
collaborateurs



1 siège social **8** implantations territoriales



Plus de 21 000 logements sociaux gérés dans plus de **230** communes en Gironde, en Dordogne et en Occitanie



126 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2017



L'adossement au Groupe Arcade représentant **140 000** logements sur l'ensemble du territoire national



740 logements livrés en 2017. **Objectifs 2018 : 820** nouveaux logements livrés.



3 465 logements dans le cycle de production



Le Clos des Vignes (33)



Le Pré de Rosette (24)



Les Berges du Tarn (31)

RENSEIGNEMENTS

Service commercial • 16-20 rue Henri Expert - 33000 Bordeaux
Tél. 05 56 11 50 04 • acheterneuf@mesolia.fr
www.mesolia.fr

MÉSOLIA
TERRITOIRES ET MÉTROPOLIS DU SUD-OUEST

