



## LOGEMENTS ÉLIGIBLES AU BRS

**Vous pouvez bénéficier du Bail Réel Solidaire :**

Renseignez-vous sur ce nouveau dispositif d'accèsion à la propriété !

Le Bail Réel Solidaire dit BRS est un dispositif permettant de devenir propriétaire et de faire l'acquisition d'un logement neuf à un prix réduit. Il repose sur le principe de la dissociation du foncier et du bâti.

L'acquéreur devient pleinement propriétaire du bâti et n'achète pas le foncier qui représente normalement une part importante du prix final\*.

Ce dispositif est encadré par l'État pour rendre possible l'accèsion à la propriété au plus grand nombre :

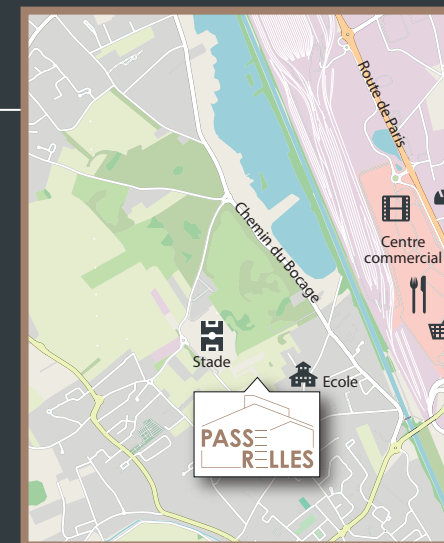
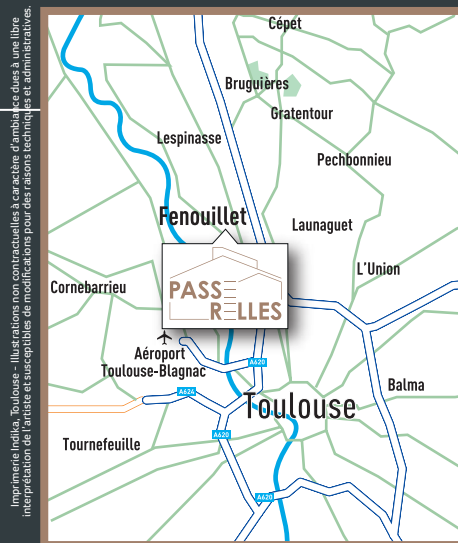
- 80% de la population éligible au dispositif
- TVA 5,5%
- Prix réduit grâce à la dissociation foncier/bâti

\* Sous conditions de ressources et de résidence principale

**PTZ** ÉLIGIBILITÉ PRÊT À TAUX ZÉRO

## FENOUILLET

- Crèche « Les petits Lutins » et relais d'assistantes maternelles
- Ecole maternelle du Ramier  
Ecole élémentaire Jean-Monnet  
Groupe Scolaire Piquepeyre  
Collège François-Mitterrand
- Centre de loisirs  
Pôle jeunesse
- Complexe sportif du Bocage  
Complexe sportif des Ramiers  
Complexe sportif de Lombardil  
Halle des sports
- Vie associative active (plus de 90 associations sportives et culturelles)
- Médiathèque G. Wolinski  
École de Musique  
Espace culturel Jack-Roubin
- Galerie Espaces Fenouillet (130 boutiques, cinéma, restaurants, grandes enseignes)
- Restaurants
- Commerces et services de proximité en coeur de ville



Centre commercial de Fenouillet à 5 mn  
Centre ville de Toulouse à 12 km



Gare SNCF Toulouse Matabiau à 12 km  
Gare SNCF de Fenouillet à 3 km



Aéroport de Toulouse Blagnac à 12 km



Lignes Tisséo 30, 59, 110 et 113

# FENOUILLET



**ÉCLISSE PROMOTION**  
RESEAU PROCIVIS

VENTE ET RENSEIGNEMENTS :  
**05 61 12 20 00**  
181 route d'Albi - 31200 Toulouse

**ÉCLISSE PROMOTION**  
RESEAU PROCIVIS

**NOVILIS**



## VIVRE À FENOUILLET

A seulement 12 km de la place du Capitole, Fenouillet, commune de plus de 5000 habitants, est une ville dynamique qui conjugue harmonieusement qualité de vie, solidarité et développement économique.

La ville bénéficie d'une position idéale et stratégique au coeur de la zone d'activité commerciale et économique du nord toulousain et se situe à 15 minutes seulement du site Airbus Aéroconstellation.

Le centre commercial « Espace Fenouillet », avec ses 70 boutiques et le complexe cinéma « Kinopolis » a permis de redynamiser le nord Toulousain et la création de plus de 700 emplois.

La commune bénéficie de structures de qualité notamment en terme d'éducation, de scolarité, de culture et d'activités sportives.



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

**Atelier Cube (Emmanuelle Foucault, mandataire)**

*Située dans un cadre paisible, Passerelles allie charme traditionnel et confort moderne. Chaque maison est surélevée et reliée par des passerelles dessinant une rue harmonieuse.*

*Un modèle d'habitation composite entre la toulousaine et la maison à pignon :*

- des murs robustes et des ouvertures pensées pour préserver l'intimité tout en ouvrant la maison sur l'extérieur ;
- de larges toitures en tuiles, ponctuées de lucarnes, qui dessinent une silhouette unique dans le paysage ;
- un poêle dans la pièce principale pour une ambiance chaleureuse ;
- des auvents multifonctions pouvant abriter une voiture, devenir une aire de jeux ou un espace de convivialité.

### Un art de vivre entre cour et jardin

*Une cour intime mène à un espace de vie lumineux avec une belle hauteur sous plafond. À l'arrière, terrasse ombragée et jardin arboré invitent à la détente. À l'étage, une mezzanine ouverte offre un équilibre parfait entre moments partagés et tranquillité.*

### Un nouveau regard sur la promotion immobilière



SdB avec meuble vasque et sèche-serviette



Menuiseries alu et volet électrique dans le séjour



Placards aménagés



Confort d'été



Pompe à chaleur ou poêle à granulés



Parking couvert



Abri 2 roues



Patios et jardins paysagers privatifs

Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

## VOTRE RÉSIDENCE

La résidence Passerelles se compose de 38 maisons de typologies T3, T4 et T5 et de 8 appartements. L'architecture du projet allie le respect de l'identité de l'écoquartier et des touches contemporaines, tout en s'intégrant harmonieusement à l'architecture locale.

De conception RE 2020 seuil 2025, labélisé NF Habitat HQE et Effinature, le programme vise l'excellence environnementale et place la biodiversité au coeur du projet. Il offre des logements spacieux et lumineux, dont l'orientation a été réfléchi pour garantir une isolation et un confort d'été optimaux.

Afin de garder un rapport privilégié à l'extérieur, chaque maison bénéficie d'un patio, d'une grande terrasse et d'un jardin paysager avec coin potager.

