



une belle vie immobilière

ACCESS DESIGN®

LINDEN PARK

BORDEROUGE - TOULOUSE / 31



SO DESIGN, SO ACCESSIBLE*

* Si design, si accessible.



LINDEN PARK

Devenez propriétaire ou investisseur d'un appartement dans la résidence Linden Park et **optez pour une nouvelle génération d'habitat design et accessible !** Avec sa signature Access Design, Nexity innove et propose des appartements résolument contemporains, de style brut, dans l'esprit d'un loft.



LA DEMANDE EST EN CONSTANTE PROGRESSION SUR TOULOUSE, N'ATTENDEZ PLUS, C'EST L'ACHAT IDÉAL POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE OU POUR RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF.



À BORDEROUGE,



À PROXIMITÉ DE TOUS LES SERVICES

Propriétaire ou investisseur, profitez sur place de toutes les commodités du quotidien : crèche, collège et lycée neufs, terrains de sport, centre commercial et culturel, cinéma.

Vous êtes également à proximité du Métro Borderouge (ligne B), du périphérique toulousain et de plusieurs lignes de bus.

DANS UN ENVIRONNEMENT NATURE

Au cœur du séduisant quartier de Borderouge, au nord des Minimes, entre architecture contemporaine et patrimoine maraîcher, **la résidence Linden Park offre une qualité de vie incomparable** aux amoureux de la nature, comme de l'animation urbaine.

Sentiers et espaces verts ponctuent le quartier tandis que le Parc de la Maourine et les Jardins du Muséum de Toulouse, à 10 mn seulement, sont propices aux grandes balades à pied ou à vélo.



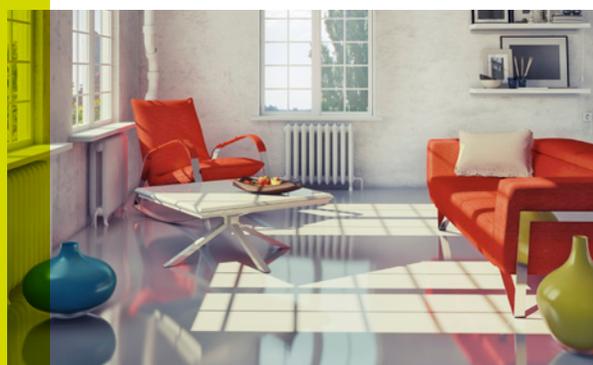
DES APPARTEMENTS LUMINEUX AVEC TERRASSE OU JARDIN

Idéalement située en centre-ville, la résidence parée de bois, Linden Park, propose des studios, 2, 3 et 4 pièces, conformes aux nouvelles normes de réglementation thermique. **Spacieux et lumineux, les logements sont tous prolongés par une terrasse, une loggia ou, en rez-de-chaussée, un jardin privatif.**

La résidence, entièrement sécurisée, possède, parmi ses nombreux atouts, un bel espace végétalisé, des parkings en sous-sol et des prestations de qualité.

LINDEN PARK : À CHACUN SES ENVIES

- > **Idéal pour les primo-accédants et les familles**
- > **Un investissement d'avenir :**
 - réduction d'impôts avec la Loi Pinel
 - rentabilité élevée
 - demande locative en constante progression sur Toulouse
- > Des prestations de qualité
- > Une résidence entièrement sécurisée
- > Tous les commerces, services et transports en commun à proximité



LES GARANTIES UNIQUES NEXITY

SOLUTION CRÉDIT

Avec Solution Crédit plus besoin de multiplier les démarches contraignantes. **Votre conseiller dédié en financement immobilier** vous accompagne dès le début de votre démarche et vous propose la solution en financement la plus adaptée⁽¹⁾.

PROTECTION REVENTE

Cette assurance vous **garantit** pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf⁽²⁾.

SÉCURITÉ LOCATIVE

Pour l'achat d'un logement **neuf** et dans le cadre de son mandat de gestion locative, Nexity Lamy vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois⁽³⁾.

ASSISTANCE 24/24H

Nexity vous offre en **partenariat** avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf⁽⁴⁾.

VENEZ NOUS RENCONTRER POUR RÉALISER GRATUITEMENT VOTRE SIMULATION PERSONNALISÉE



RENDEZ-VOUS CHEZ NEXITY
56 Avenue Bourguès Maunoury
31200 TOULOUSE
De 10h à 13h et de 14h à 19h

RESTONS EN CONTACT

0810 2000 31 nexity.fr

Appel gratuit depuis un poste fixe

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



(1) SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Filiale indirecte de BPCE - SAS au capital social de 37.000 Euros - 19 Rue de Vienne - TSA 50029 75801 Paris cedex 08 RCS Paris 491 345 302 - N° ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACP. NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (2) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un aléa ou événement de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidences étudiantes, signé entre le 15/01/2015 et le 31/12/2015 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOPA07622 souscrits par Nexity SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - Société par actions simplifiée au capital de 300.000 euros - Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 352 414 643 R.C.S. PARIS, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144€), ayant son siège sis Le Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (3) Service proposé en partenariat avec NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS - Cartes professionnelles : « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° T15608, et « Gestion immobilière », « Prestations touristiques » n° G6328 délivrées par la Préfecture de Police de Paris - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 128 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente entre le 16 février et le 31 décembre 2015, portant sur un bien immobilier neuf (hors co-promotions et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente (cf. site www.nexity.fr), et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (4) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation, l'acte authentique ou la livraison intervient entre le 15/01/2015 et le 15/01/2016. Prestation proposée en partenariat avec Europ Assistance, société anonyme au capital de 23 601 857 euros, entreprise régie par le code des assurances immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette, 92330 GENNEVILLIERS. Cette prestation est gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties légales liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions est consultable sur nexity.fr. NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiée au capital de 37.000 € - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 - 491 345 302 RCS PARIS - n°ORIAS 08043629.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL MIDI PYRENEES, SAS au capital de 100 000 €. Siège social 150, allée de Barcelone 31000 TOULOUSE - 305 164 881 RCS Toulouse.

Document indicatif, non contractuel. L'ensemble des prix, illustrations, photos, vues et représentations tant extérieures qu'intérieures est uniquement donné à titre indicatif et non contractuel. Architecte : Taillandier architectes associés. Crédit photos : Kreaction, Thinkstock. PRO DIRECT MARKETING - RC 88B1179. Édition juin 2015.