

CÔTÉ
OUEST

RÉSIDENCE

CASTELGINEST



CÔTÉ OUEST





UN VÉRITABLE JOYAU
NICHÉ AU CŒUR
DE LA RÉGION
OCCITANE

CASTELGINEST

CALME ET PAISIBLE

Une petite ville charmante de 10 682 habitants, qui incarne le calme et la sérénité. Castelginest offre un cadre de vie authentique et chaleureux pour les personnes à la recherche de quiétude et d'un lieu apaisant.

DYNAMIQUE

La ville de Castelginest est reconnue pour sa qualité de vie et son dynamisme. Les initiatives citoyennes sont nombreuses, créant un véritable esprit de communauté entre les habitants. Bon vivre et convivialité sont les maîtres mots.

STRATÉGIQUEMENT SITUÉE

Située à seulement quelques minutes de Toulouse, Castelginest bénéficie d'une proximité avec les grands centres d'activités de la région, tout en offrant un cadre calme et verdoyant. Les habitants profitent ainsi de la vitalité économique et culturelle de la métropole toulousaine, tout en retrouvant le charme d'une petite ville.

INFRASTRUCTURES

MÉDICALES

- 3 pharmacies
- 11 médecins généralistes
- Centre médical place Général de Gaulle (psychologues, orthophonistes, osthéopathes, infirmières, orthoptistes, psychomotriciens)
- Vétérinaire
- Purpan CHU à Toulouse
- CHU Rangueil à Toulouse

CULTURELLES

- Cinéma
- Salle polyvalente Joséphine Baker : concerts, pièces de théâtre

SCOLAIRES

- 2 écoles maternelles
- 2 écoles élémentaires
- 1 collège

SPORTIVES

- Complexe sportif à 7 minutes de la résidence
- Piscine intercommunale de l'Hersain à 5 minutes de la résidence
- Le lac du Bocage, situé sur la commune de Fenouillet (31150), base de loisirs qui rassemble un sentier de 4,3km, des courts de tennis ainsi que des activités sportives : aviron, stand-up paddle, ski nautique et Absolu Raid. Le Bocage contribue à la vie associative et sportive des communes de Fenouillet et Lespinasse ainsi qu'à l'Hersain pour de nombreux projets sportifs et associatifs.
- Le parcours santé : espace sportif, balade, aire de jeu en plein air



Halles de Castelginest



DES ÉQUIPEMENTS AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE

ÉQUIPEMENTS

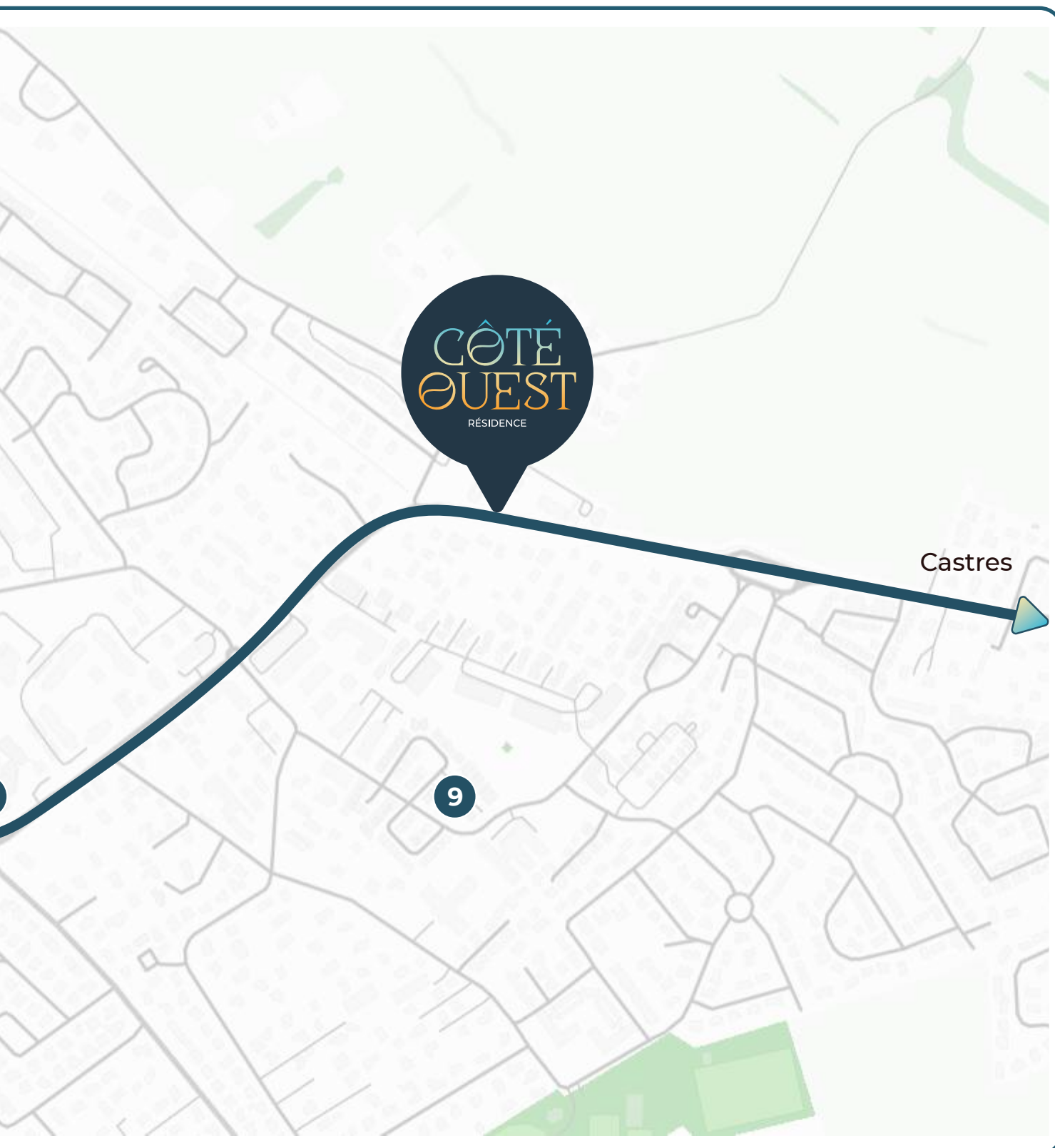
- | | | |
|---------------------|---------------------|------------------------|
| ❶ Mairie | ❺ Salle polyvalente | ❾ Gendarmerie |
| ❷ École maternelle | ❻ Complexe sportif | ❿ Maison de retraite |
| ❸ École élémentaire | ❼ Cinéma | ⓫ Clinique vétérinaire |
| ❹ Collège | ❽ Pharmacie | |



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

DISTANCE EN VOITURE

- 25 min. de Toulouse
- 2h40 de la frontière espagnole
- 2h30 de Bordeaux
- 2h20 de Perpignan





CÔTÉ OUEST

SITUATION

Idéalement située, la résidence Côté-Ouest offre une qualité de vie idyllique. A moins de 300m des commerces de proximité (supermarché, pharmacie, boulangerie...), l'emplacement se veut pratique et paisible. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement quelques minutes de Toulouse, avec un accès facile aux autoroutes et aux transports en commun.



La résidence Côté Ouest propose 20 logements, de 2 à 5 pièces. Les appartements sont conçus pour répondre aux besoins de chacun et sont équipés d'une terrasse privative, offrant la vue sur le lever ou le coucher du soleil.



Lot n°B004

ARCHITECTURE

L'architecture de la résidence s'intègre parfaitement dans le paysage environnant, avec ses briquettes rouges qui rappellent les couleurs traditionnelles toulousaines. Un design qui allie à la fois modernité et tradition, pour ancrer davantage la résidence dans la région.

CONFORT ET SÉCURITÉ

Pour parfaire le cadre de vie des futurs habitants, la résidence dispose d'un parking de stationnement privé et sécurisé de 30 places, nécessaires au confort d'aujourd'hui.



Plan de vente



Lot n°B004





RE 2020

RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La résidence Côté Ouest est certifiée RE2020.

La RE2020 est une réglementation dont l'objectif est d'améliorer la performance énergétique et le confort des constructions tout en réduisant leur impact carbone.

Elle repose sur trois axes principaux : améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs, réduire l'impact climatique en prenant en compte toutes les émissions sur le cycle de vie du bâtiment, et permettre aux occupants de vivre dans un lieu adapté aux conditions climatiques futures.

La RE2020 implique une transformation progressive des techniques de construction, des filières industrielles et des solutions énergétiques pour maîtriser les coûts et garantir la compétence des professionnels.



LE DISPOSITIF FISCAL QUI VOUS PERMET DE RÉDUIRE VOS IMPÔTS !

Le dispositif PINEL est mis en place par le législateur afin d'orienter l'épargne privée vers la construction de logements dans des secteurs prioritaires.

1 | Le dispositif PINEL

Jusqu'à 21 % de réduction d'impôt

Fixée pour la fin 2024, la disparition du dispositif Pinel se fera progressivement : en 2023, l'avantage fiscal passera de 12 % de l'investissement à 10,5 % pour une location sur 6 ans, de 18 % à 15 % pour 9 ans et de 21 % à 17,5 % pour 12 ans.

En 2024, les taux tomberont encore un peu plus bas : à 9 % pour un engagement de location de 6 ans, 12 % pour 9 ans et 14 % pour 12 ans.

Cette dégressivité ne s'applique pas aux logements respectant les nouveaux critères permettant de bénéficier du PINEL +.

2 | La Location

Le bien acquis à travers le dispositif PINEL doit être loué en respectant les conditions suivantes :

- Location du bien sur la période d'engagement de 6, 9 ou 12 ans
- Location en qualité de résidence principale du locataire
- Location non meublée
- Définition du montant du loyer en fonction des plafonds, fixés par décret, selon les zones préétablies

BÉNÉFICIEZ DU DISPOSITIF LOI PINEL +

La loi de finance pour 2021 a prorogé l'application du dispositif « Pinel » jusqu'au 31 décembre 2024 mais prévu une réduction progressive des taux de la réduction d'impôt pour les opérations réalisées en 2023 et 2024. La réduction de taux ne s'appliquera toutefois pas si les logements acquis ou construits respectent un niveau de qualité supérieur à la réglementation.

CONDITIONS À RESPECTER

Pour respecter le niveau de qualité supérieur à la réglementation les logements doivent répondre aux exigences suivantes :

1. Être situé dans un bâtiment d'habitation collectif qui atteint un niveau de performance énergétique et environnementale supérieur à la réglementation en vigueur (équivalent au jalon 2025 de la RE 2020).
2. Présenter un certain niveau de qualité d'usage et de confort.

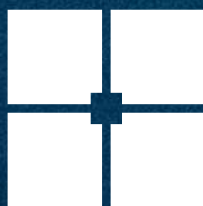
AVANTAGES

Les taux de réductions d'impôt sont alors maintenus à :

- 12% pour un engagement de location de 6 ans,
- 18% pour un engagement de location de 9 ans,
- 21% pour un engagement de location de 12 ans.

CÔTÉ OUEST

RÉSIDENCE



PREMIÈRE
PIERRE

04 67 71 40 40

www.premierepierre.fr

secretariat@premierepierre.fr - 200 Av. Gambetta, 34400 Lunel