

résidence

# Terres roses

CASTELGINEST





résidence  
**Terres  
roses**

# Castelginest, un véritable joyau niché au cœur de la région occitane

## Une ville 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.

## Une ville dynamique

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



*Halles de Castelginest*





## 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

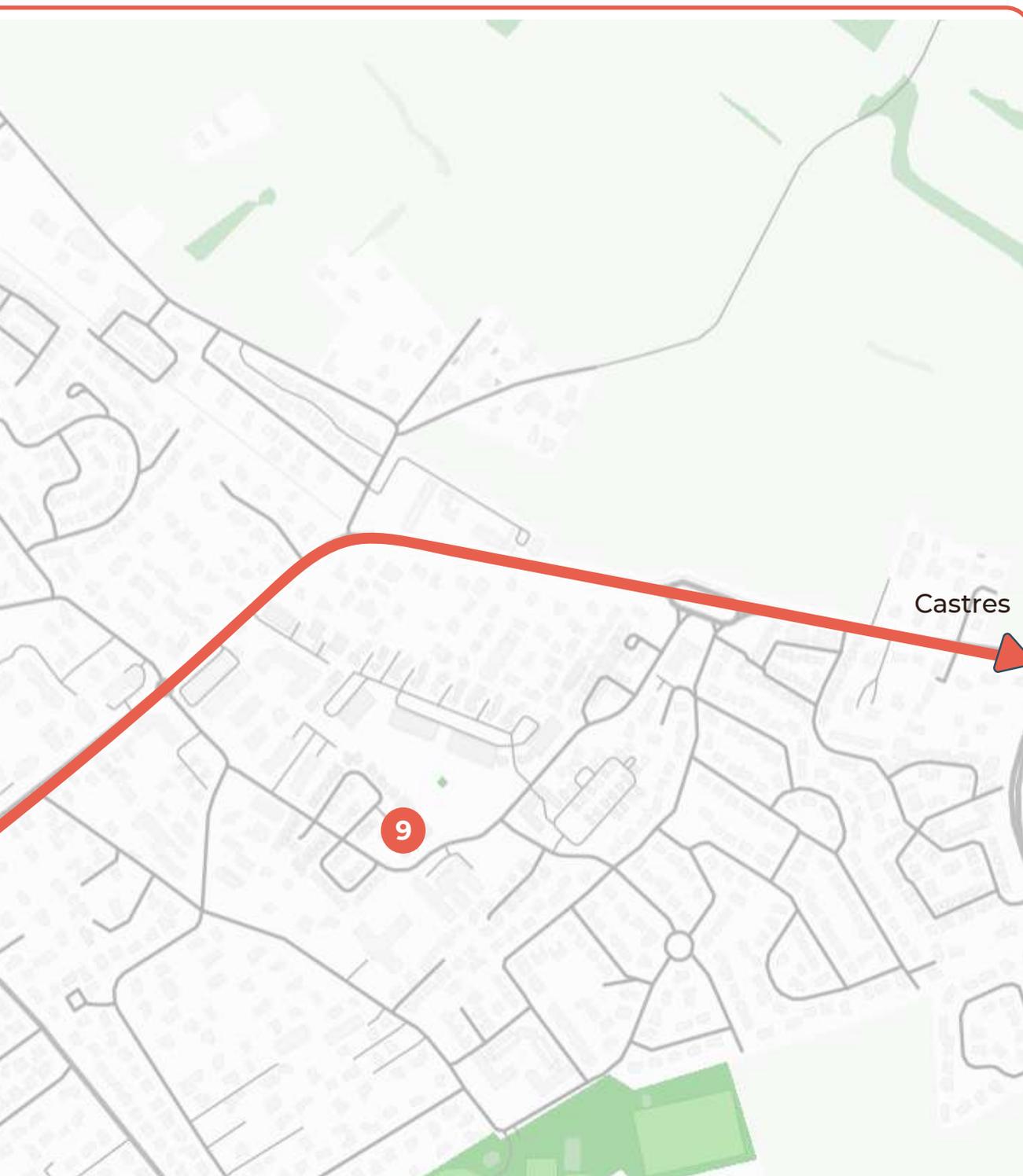
- Complexe sportif à 7 minutes de la résidence
- Piscine intercommunale de l'Hersain à 5 minutes de la résidence
- Le lac du Bocage, situé sur la commune de Fenouillet (31150), base de loisirs qui rassemble un sentier de 4,3km, des courts de tennis ainsi que des activités sportives : aviron, stand-up 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



## Des équipements au service de la qualité de vie

### ÉQUIPEMENTS

- |                     |                     |                         |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 Mairie            | 5 Salle polyvalente | 9 Gendarmerie           |
| 2 École maternelle  | 6 Complexe sportif  | 10 Maison de retraite   |
| 3 École élémentaire | 7 Cinéma            | 11 Clinique vétérinaire |
| 4 Collège           | 8 Pharmacie         |                         |



## Un emplacement stratégique

### DISTANCE EN VOITURE

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

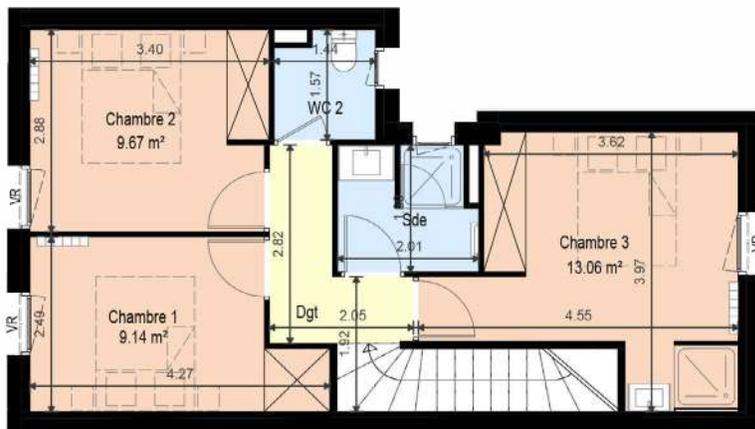


# résidence Terres roses



La résidence de 18 logements, allant du 2 pièces au 4 pièces, est organisée en 3 bâtiments, dans un quartier où quiétude et dynamisme s'entremêlent. Les appartements sont prolongés par de larges terrasses qui garantissent à chaque futur résident un espace extérieur privé.

Située en plein cœur de la ville, la résidence Terres Roses offre une situation de vie idéale, à proximité de la Grande Place du Général de Gaulle et de toutes ses commodités, du cinéma et des commerces de première nécessité.



Plan de vente - Lot n°B101



# RE 2020

RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La résidence Terres Roses 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.

## 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

## 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.

### Rappel de la loi de finance 2021

Cette diminution ne concerne pas :

- Les logements situés dans un quartier prioritaire de la ville
- Les logements qui respectent un niveau de qualité supérieur à la réglementation, dont les critères sont définis par décret

### Performance énergétique et environnementale

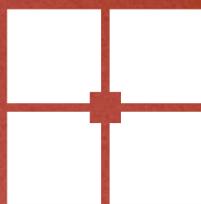
Pour les logements acquis ou faisant l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire en 2023 ou 2024, les niveaux de performance énergétique et environnementale à respecter sont fondés sur les exigences de la RE 2020 qui entreront en vigueur en 2025.

### Critère d'usage et de confort

Les critères à respecter sont les suivants :

- Existence d'espaces extérieurs privatifs ou à jouissance privative
- Deux orientations différentes pour les logements de trois pièces et plus
- Surface minimale de une pièce (T1) au cinq pièces (T5)

# résidence Terres roses



PREMIÈRE  
PIERRE

04 67 71 40 40

[www.premierepierre.fr](http://www.premierepierre.fr)

[secretariat@premierepierre.fr](mailto:secretariat@premierepierre.fr) - 200 Av. Gambetta, 34400 Lunel