



SPORTING
VALORISATION URBAINE

LE 220 CASSELARDIT

TOULOUSE - CASSELARDIT



RESTAURER LE PATRIMOINE LOCAL POUR EMBELLIR DEMAIN.

Le nouveau programme de restauration «Le 220 Casselardit» signé Sporting Valorisation Urbaine est situé au cœur de la résidence Sporting Riverview, à deux pas de l'hôpital Garonne.

Sécurisée et entièrement restaurée, le «220 Casselardit» est une ancienne maison de maître qui abrite 8 appartements T1 et T2 .

Rive gauche de la Garonne, à proximité immédiate du bassin d'emplois de Purpan, ce nouveau projet de restauration éligible au Déficit Foncier saura vous séduire par son emplacement privilégié.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

«Au centre d'un quartier riche d'histoire, le 220 rend hommage au patrimoine culturel toulousain en déployant des courbes et une volumétrie caractéristique des bâtis traditionnels. La rénovation de ce lieu, soigneuse et respectueuse des matériaux existants, permet d'en faire le témoignage historique de l'architecture toulousaine traditionnelle. Elle devient ainsi, outre une centralité de quartier en mutation, un véritable lien entre passé et avenir.»

Francis Diana - Atelier d'Architecture DIANA

PROFITEZ D'UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ EN BORD DE GARONNE !

Vous voulez profiter des avantages de vivre en ville tout en conservant un cadre de vie paisible ? À deux pas du tramway, de l'hypercentre toulousain et des bassins d'emplois de Purpan et Blagnac, c'est dans le quartier de Casselardit que la résidence « Le 220 Casselardit » vous ouvre ses portes.

Respectant l'utilisation de la palette de couleurs des Architectes des Bâtiments de France, la restauration sublime cette adresse historique du Château d'Ancely, abritait autrefois des artistes peintres puis, plus récemment, était un centre d'hébergement attaché au CHU de Toulouse Purpan.

Tours typiques mur en pierre rénovées, fenêtres surdimensionnées, volets bois peints conservés, et listel en brique sont autant de caractéristiques des maisons de Maître, que nous avons souhaité conserver et valoriser ici.

Côté équipements, « Le 220 Casselardit » dispose d'une entrée sécurisée ainsi que d'espaces dédiés aux deux-roues.



LES PLUS DU PROGRAMME

- Bâtisse restaurée
- Balcon
- Emplacement et local deux roues
- Jardin privatif
- Résidence sécurisée



LES APPARTEMENTS

T1 - T2

- Appréciez un logement aux beaux volumes,
- Vivez dans un logement, aménagé et équipé (placards, cuisine et salle de bain),
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Entrez dans votre logement via une cour privative.



Photo non-contractuelle de l'aménagement d'un appartement T2



Photo non-contractuelle de l'aménagement d'un appartement T2



💧
**IDÉAL
POUR LES
ÉTUDIANTS !**

ZOOM SUR LE DÉFICIT FONCIER

Le déficit foncier permet au propriétaire bailleur d'optimiser ses revenus locatifs tout en réduisant ses impôts. Ce dispositif de défiscalisation comporte plusieurs avantages pour un investissement immobilier dans une grande ville telle que Toulouse :

- Déduction de ses revenus fonciers jusqu'à 10 700€.
- Report du déficit foncier supérieur à 10 700 € sur les années suivantes d'imposition (dans la limite de 10 ans).
- Possibilité de cumul avec d'autres dispositifs de défiscalisation.
- Aucun plafonnement global des niches fiscales.
- Possibilité d'accroître son patrimoine immobilier sans alourdir son imposition.
- Aucun plafond sur le montant des loyers ou sur les ressources des locataires.
- Acquisition d'un bien immobilier ancien à fort potentiel de rentabilité une fois les travaux terminés.

CASSELARDIT,

L'ADRESSE IDÉALE POUR VIVRE ET TRAVAILLER !

Quartier à la fois proche de l'hypercentre de la Ville Rose et des zones d'emplois de Blagnac et Purpan, Casselardit se démarque par une situation géographique privilégiée et une qualité de vie recherchée au cœur du dynamisme de la Rive Gauche.

Bien desservi par les transports en commun, vous accédez en moins de 5 minutes à pied de votre logement aux arrêts de tramway T1 et T2 "Arènes Romaines" et "Ancely", vous permettant de rejoindre rapidement le centre-ville de Toulouse, ainsi que l'aéroport.

À deux pas de la résidence, retrouvez de nombreux commerces et animations tels que le centre commercial de Purpan ou encore les Halles de la Cartoucherie, mais aussi plusieurs infrastructures scolaires et services qui rythment votre quotidien. Jardins du Barry, Hippodrome de la Cépière, Zénith de Toulouse...

Appréciez une offre variée de loisirs pour vos sorties, et ce, à quelques minutes en tramway ou à vélo de chez vous !



TRAVAILLER,
ME DÉTENDRE ET SORTIR...
TOUT EST POSSIBLE
DANS MON QUARTIER !



SE DÉPLACER

- 5 lignes de bus : **45, 46, 63, 66, L2**
- Stations VélôToulouse n°278 (avenue des Arènes Romaines) et 279 (avenue de Casselardit) **1 min à pied**
- Sortie 29 "Purpan" **2 min en voiture**
- Arrêts de tramway T1 & T2 "Arènes Romaines" et "Ancely" **5 min à pied**
- Aéroport Toulouse-Blagnac **5 min en voiture**
- Future 3ème ligne de métro + ligne Aerospace Express, arrêt "Jean Maga" **8 min à pied**
- Gare Toulouse - Matabiau **15 min en voiture**

APPRENDRE

- Crèches (Ancely-Gribouille, La Quadruple du Cercle...) **7 min à pied**
- École d'ingénieurs de Purpan et Lycée des Métiers de l'Hôtellerie et du Tourisme **7 min en voiture**
- Écoles maternelles et primaires (Château d'Ancely, Montessori Colors, Gais Pinsons...) **8 min à vélo**
- Grandes écoles et facultés (ICAM, Studio M, Toulouse School of Management, Sciences Po, Université Toulouse Capitole) **15 min à vélo**

FAIRE DU SHOPPING

- Centre commercial Purpan **5 min à vélo**
- Centre commercial Blagnac **9 min en voiture**
- Zones commerciales de l'hypercentre toulousain **15 min en voiture**

TRAVAILLER

- Hôpital Garonne **2 min à pied**
- Bassin d'emploi aéronautique de Blagnac (Airbus, Safran, Thales...) **4 min en voiture**
- Zone commerciale de Purpan **4 min en voiture**
- Bassin d'emploi hospitalier (CHU de Purpan, Hôpital des Enfants...) **5 min à vélo**

SE DÉTENDRE

- Berges de la Garonne **5 min à pied**
- Halles de la Cartoucherie **6 min en tramway**
- Zénith de Toulouse **8 min en tramway**
- Jardins du Barry **9 min à vélo**
- Hippodrome de la Cépière **15 min à vélo**



AU CARREFOUR DE DEUX GRANDS BASSINS D'EMPLOIS...

À moins de 5 minutes de l'aéroport Toulouse-Blagnac ainsi que du CHU de Purpan et de l'Hôpital des Enfants, Casselardit se trouve à la croisée de deux principaux bassins d'emploi : aéronautique et hospitalier ; faisant du quartier un lieu de vie prisé des cadres et jeunes actifs. Retrouvez prochainement à proximité de la résidence, la station "Jean Maga" de la future troisième ligne de métro, desservant les sites d'Airbus, la gare Matabiau et les zones d'activités du sud-est toulousain.

ET À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE L'ÉCOQUARTIER DE LA CARTOUCHERIE

À l'instar de Lyon Confluences et des Bassins à Flots à Bordeaux, l'écoquartier de la Cartoucherie, c'est :

- Un quartier écologique de 33 hectares, dédié aux déplacements doux, à la gestion des déchets et à la construction de bâtiments de haute qualité environnementale 15 000 m² d'équipements publics (groupes scolaires, centre petite enfance, équipements culturels)
- 2 hectares d'espaces naturels et de parcs
- 2,6 km de pistes cyclables
- La reconversion des Halles de la Cartoucherie en tiers-lieu : 26 points de restauration, une scène ouverte et une salle de spectacle, des bureaux, un espace de coworking, des équipements sportifs (murs d'escalade, squash...)

TOULOUSE, ART DE VIVRE, PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE !

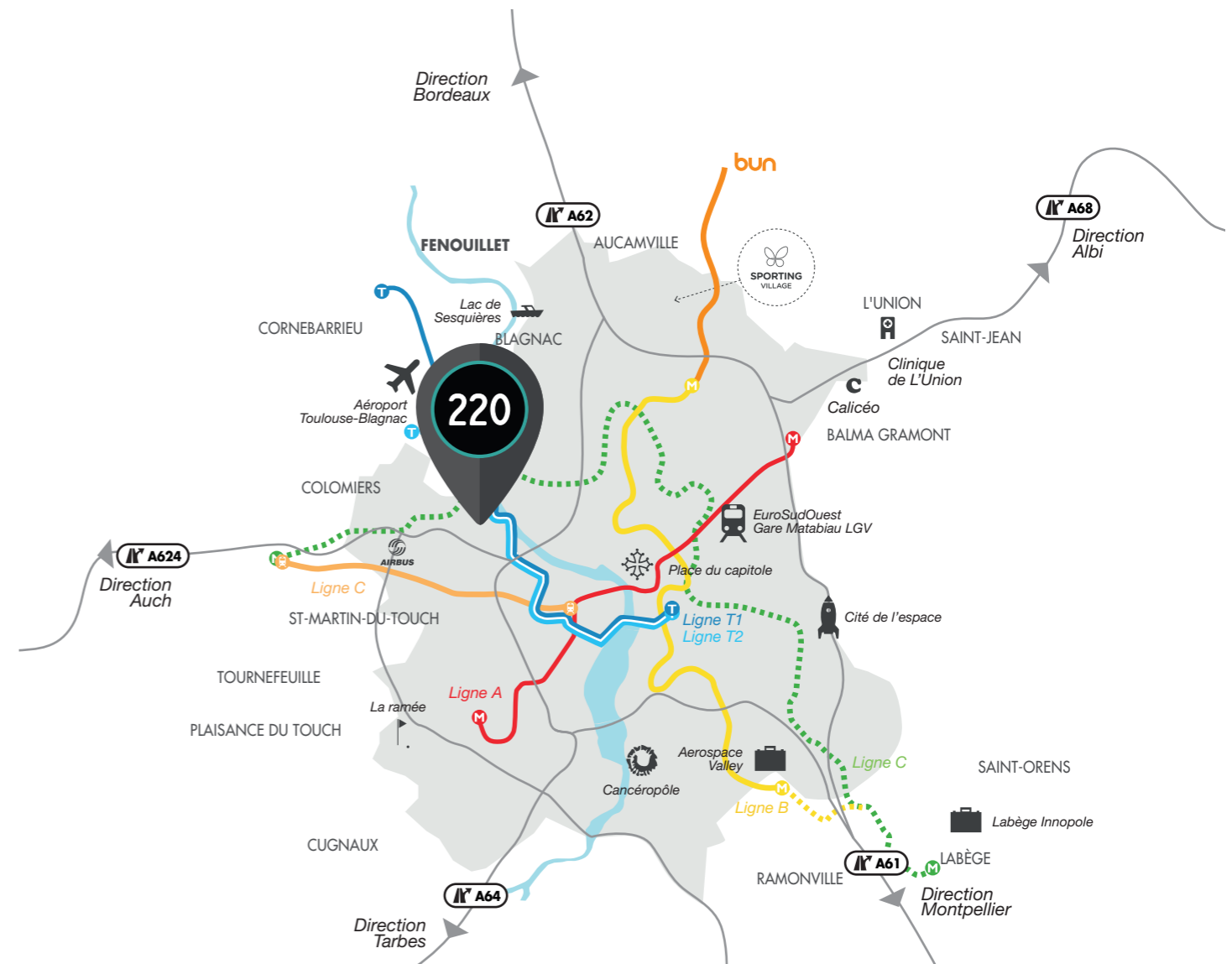
*Dynamique, conviviale, attractive,
sportive, charmeuse...*
**Une multitude de qualificatifs peuvent
définir la quatrième ville de France.**

Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ses secteurs d'activités grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux sous-traitants.

Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au premier rang des villes étudiantes de France.

Revendiquant le surnom de Ville Rose grâce à ses nombreuses constructions en brique et terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive pour le rugby et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.



TOULOUSE EN CHIFFRES



1^{ÈRE} VILLE
universitaire
de France



1^{ÈRE} VILLE
en termes
de croissance démographique



4^{ÈME} VILLE
de France



Capitale européenne de la Science
et du Spatial



Ville labellisée
French Tech



Capitale mondiale
de l'Aéronautique

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Parce que nous sommes convaincus qu'il vaut mieux restaurer lorsque c'est possible, qu'il est nécessaire de réinventer les usages et les lieux de vie, Sporting Groupe a fait le choix de créer Sporting Valorisation Urbaine.

Nous intervenons dans la rénovation du patrimoine urbain. Renouveler et valoriser les bâtis existants mais aussi réinventer la ville de demain est une préoccupation essentielle dans notre métier de promotion immobilière.

Acteur du recyclage urbain, nos missions principales concernent la remise en état d'ensembles immobiliers tout en conservant son architecture et son aspect extérieur, mais aussi la transformation d'usages d'un bien immobilier tertiaire (bureaux, entrepôts, usines) en créant de nouveaux espaces d'habitation.

www.sporting-valorisation.fr

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 25 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr