

VOTRE INVESTISSEMENT SIGNÉ NOVILIS

3 types d'investissement aux avantages distincts

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Constitution d'un patrimoine avec retour sur investissement

Constitution d'une épargne et d'un actif tangible à la fin du prêt

Prêt à Taux Zéro (PTZ) jusqu'au 31/12/2024

Préparation de la retraite

Liberté d'aménagement et de décoration du logement

INVESTISSEMENT PINEL+

Fin du dispositif le 31/12/2024

En plus des avantages listés précédemment :

Réduction fiscale importante : 12 % sur 6 ans, 18 % sur 9 ans, 21 % sur 12 ans

Possibilité de louer à ses ascendants ou descendants, tout en bénéficiant de la réduction d'impôt (sous réserve qu'ils ne fassent pas partie de votre foyer fiscal)

LOCATIF MEUBLÉ

- **Régime fiscal avantageux** : le régime de LMNP permet des abattements forfaitaires ou la possibilité de déduire des charges, afin de réduire significativement l'impôt sur le revenu locatif
- **Loyers plus élevés** que les logements non meublés
- **Attractivité** pour certains types de locataires (étudiants, jeunes professionnels...) recherchant des hébergements temporaires et pratiques
- **Durée de bail flexible** (un an renouvelable ou neuf mois pour les étudiants)

Possibilité de bénéficier de notre **PACK LOGEMENT MEUBLÉ**
Votre logement livré entièrement meublé par notre partenaire.

TOULOUSE CÔTE PAVÉE

- Parc Pinel, jardin du Télégraphe, parc Sacarin
- Centre d'animation Jean Rieux, bibliothèque Côte Pavée
- Stade Sergent Vigne, complexe sportif de Montaudran, écoles de danse, dojo, studios de yoga...
- Salle des fêtes de Limayrac
- Crèches, ensemble scolaire Saint Joseph, école Jean Macé, école Jean Chaubet, groupe scolaire Le Caousou
- Cabinets médicaux et paramédicaux
- Restaurants, commerces de proximité, banques, poste, supermarchés...



122 boulevard Deltour



Accès à l'autoroute A62 à 2 km
Centre ville de Toulouse à 3 km
Centre commercial de Saint Orens à 7 km



3 lignes de bus Tisseo à proximité :
Linéo 1 (Quint-Fonsegrives - Sept Deniers), 23 (Rangueil - Jeanne d'Arc), 37 (Ramonville - Jolimont), 51 (La Terrasse - Balma Gramont)
Métro Balma Gramont - ligne A à 4 km
Future ligne de métro TAE à 1 km



Gare SNCF Toulouse Matabiau à 2 km



Aéroport Toulouse Blagnac à 10 km



NOVILIS
Centre commercial Saint Caprais, 31240 L'UNION
05 62 89 36 70 - union@novilis.fr



TOULOUSE

Côte Pavée



Une Création **NOVILIS**



VIVRE À CÔTE PAVÉE

Situé à l'est du centre-ville de Toulouse, Côte Pavée est un quartier résidentiel prisé, offrant un parfait équilibre entre tranquillité et dynamisme urbain.

Côte Pavée bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, facilitant l'accès rapide au centre-ville tout en offrant un environnement serein loin de l'agitation. Ses résidents apprécient la proximité immédiate avec les commerces, écoles et services de santé, rendant le quotidien pratique et agréable.

Ce quartier convivial est également animé par une vie associative variée, proposant de nombreuses activités culturelles et sportives. Les parcs et jardins de ce secteur sont parfaits pour les promenades et loisirs en plein air.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Laurent Hirsch

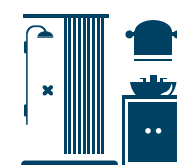
« Nous avons travaillé le projet Panorama comme un monolithe creusé, comme un objet, comme un signal. Les balcons en moucharabieh, l'habillage en brique, les décrochés, les retraits, les lignes brisées ; tout a été fait pour donner de la force à notre bâtiment, et pour qu'il soit un repère. »



Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Cuisine aménagée semi équipée



Salle de bain avec meuble vasque et sèche-serviette



Baie vitrée alu et volet électrique dans le séjour



Placards aménagés (vaste choix)



Pompe à chaleur



Jardins à usage privatif et terrasses



Carrelage en grès grande dimension



Parquet



Parking sous sol



Local 2 roues



Ascenseur



Résidence sécurisée

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

VOTRE RÉSIDENCE

La résidence **Panorama** bénéficie d'un emplacement idéal au coeur du quartier Côte Pavée-Guilheméry, à proximité des commodités et des transports en commun. A l'angle de l'avenue de Castres et du boulevard Deltour, l'adresse de **Panorama** est magnifiée par des choix architecturaux forts. Grâce à des volumes pleins et creux dans lesquels s'épanouissent de magnifiques terrasses et loggias, la résidence joue de sa position stratégique avec élégance.

Avec 15 appartements, du T1 bis au T4, **Panorama** est une résidence intimiste, à l'image du quartier résidentiel et familial de Guilheméry.

Les appartements bénéficient de grands espaces intérieurs souvent traversants pour profiter de la lumière toute la journée et pour favoriser une ventilation naturelle.

De conception RE 2020 seuil 2025, les habitations bénéficient des meilleures solutions d'isolation thermique et phonique.

