

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)

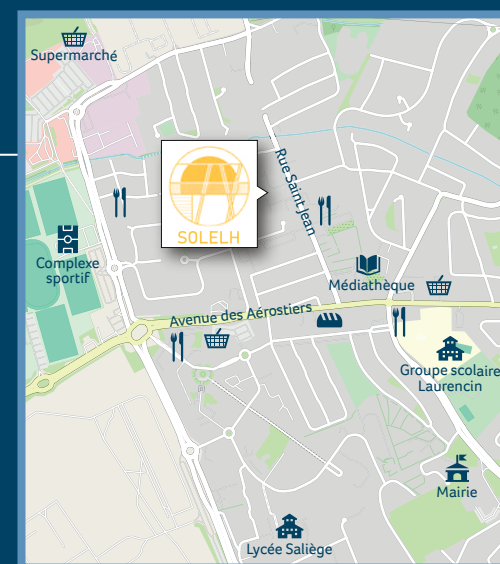
LOCATIF MEUBLÉ

- 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)

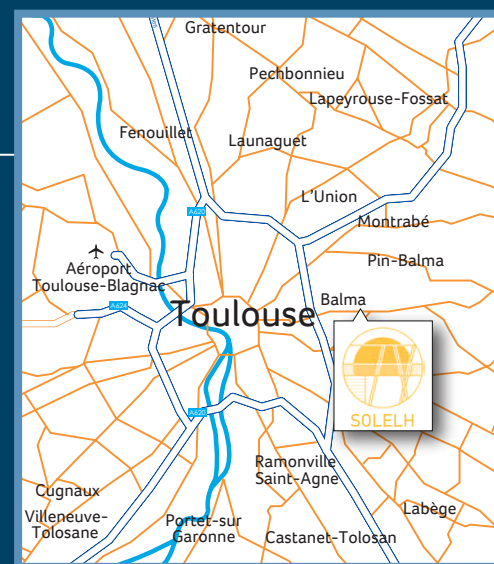
Possibilité de bénéficier de notre **PACK LOGEMENT MEUBLÉ**
Votre logement livré entièrement meublé par notre partenaire.

BALMA

- 140 associations proposant des activités sportives et culturelles
- Complexes sportifs, courts de tennis, stade municipal, dojo, piscine municipale, pistes d'athlétisme, gymnases, city stades, terrains de padel, aérodrome
- Médiathèque, auditorium, salle polyvalente, Galerie des Artistes, salle l'Odyssée
- Relais petite enfance, 6 crèches, halte garderie, 5 groupes scolaires, collège public, lycée privé
- Toutes commodités disponibles dans la ville (commerces, cabinets médicaux et paramédicaux, restaurants, supermarchés...)
- Parc de Lagarde, Bois de Prêserville
- 2 marchés de plein vent les mercredis, samedis et dimanches matins



11 bis rue Saint Jean



Accès à l'autoroute A61 à 1,5 km
Centre ville de Toulouse à 7 km
Centre commercial Gramont à 4 km



4 lignes de bus Tisséo à proximité :
84 (Fonsegrives collège - Balma Gramont)
83 (Saint Orens lycée - Balma Gramont)
72 (Balma Lasbordes - Balma Gramont)
51 (La Terrasse - Balma Gramont)
Métro Balma Gramont - ligne A à 4 km

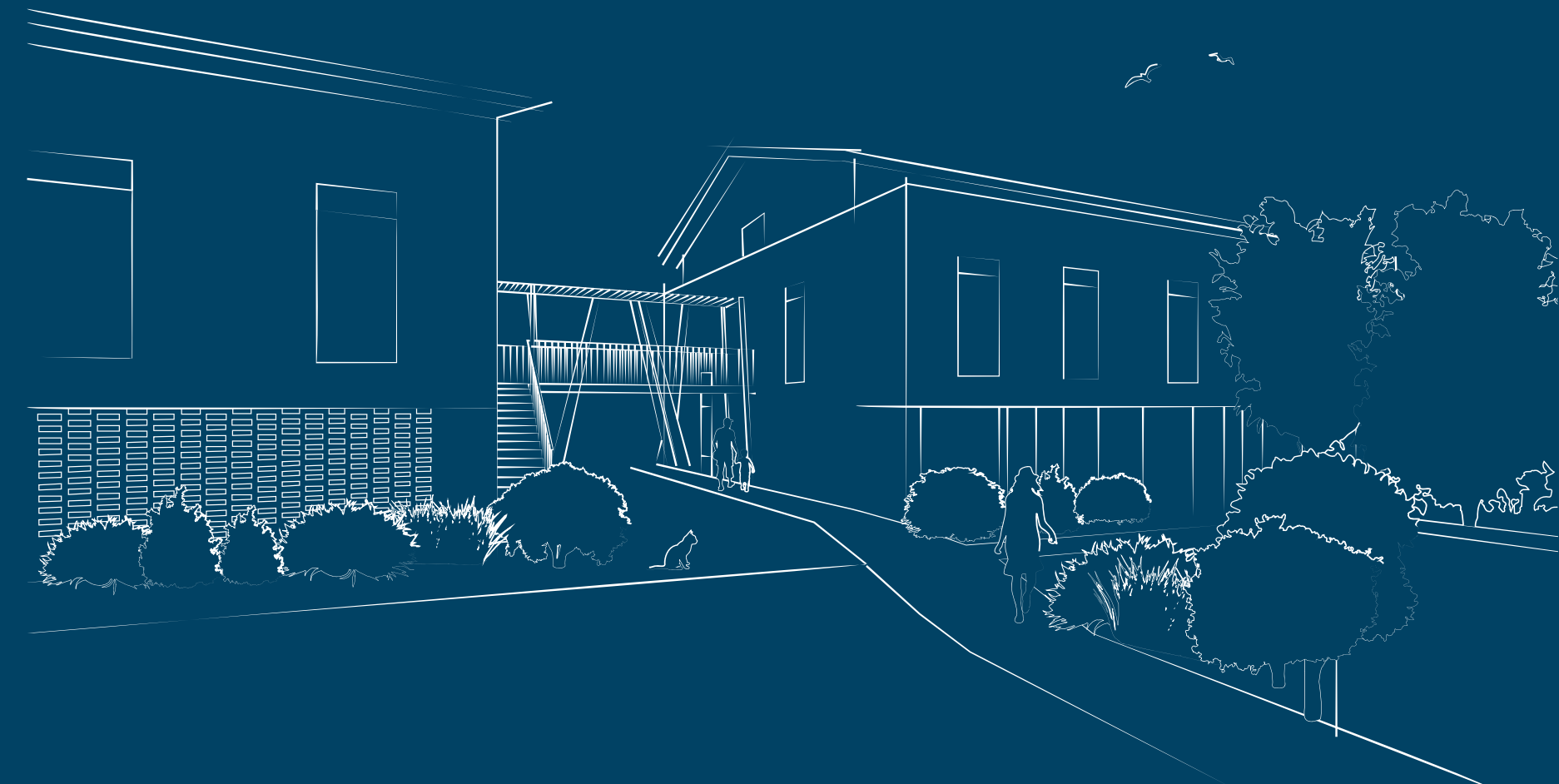


Gare SNCF Toulouse Matabiau à 5 km



Aéroport Toulouse Blagnac à 13 km

BALMA



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



Une
Création

NOVILIS



Illustrations non contractuelles, caractères d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives.

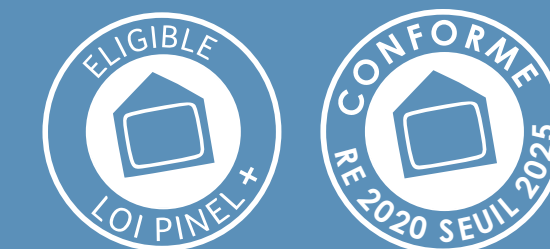


VOTRE RÉSIDENCE

La résidence **Solelh** bénéficie d'un emplacement idéal, dans un quartier calme et résidentiel, à proximité immédiate du centre ville de Balma. Toutes les commodités et transports en communs sont accessibles à seulement quelques minutes à pied.

Avec 19 appartements allant du T2 au T5, **Solelh** est une résidence intimiste. Chaque appartement est conçu pour offrir un cadre de vie moderne et confortable, avec des finitions haut de gamme et des espaces optimisés. Chaque appartement est baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées et bénéficie de terrasses ou jardins privés.

De conception RE 2020 seuil 2025, les habitations bénéficient des meilleures solutions d'isolation thermique et phonique, assurant ainsi une empreinte écologique réduite.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Henri Balducci

« Une résidence apaisée par le calme d'un cœur d'îlot, une architecture qui s'inspire de la tradition avec des matériaux nobles pour réaliser un petit bijou dans un écrin de nature. Voilà ce qui a motivé notre esprit de création pour ce havre de quiétude et de sérénité pour ses résidents. »

VIVRE À BALMA

Nichée aux portes de Toulouse, Balma allie le charme d'une ville historique à la dynamique d'un pôle urbain moderne. Balma offre à ses 16 000 habitants un cadre de vie recherché où tradition et innovation se rencontrent harmonieusement.

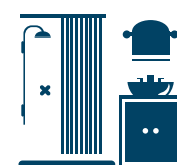
Grâce à sa proximité avec Toulouse, Balma bénéficie d'une accessibilité optimale. Les infrastructures de transport modernes permettent de rejoindre rapidement le centre-ville de Toulouse ainsi que les principaux axes routiers. La ligne de métro et les lignes de bus facilitent les déplacements quotidiens, offrant une mobilité fluide et efficace.

Balma se distingue également par son dynamisme économique et culturel. Avec ses commerces de proximité, ses restaurants et ses équipements culturels, la ville offre une qualité de vie remarquable.

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.