




81 Avenue de Toulouse  
31320 CASTANET-TOLOSAN

## COMPOSITION DE LA RESIDENCE

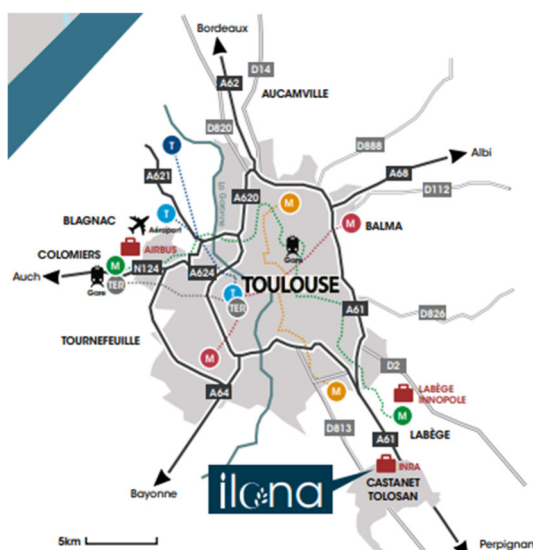
116 logements collectifs répartis sur deux bâtiments en R+2+combles :

- 100 logements collectifs libres du T1 au T4 duplex
- 16 logements sociaux
- 1 à 2 stationnements selon les logements (6 T1 n'ont pas de parking)

## LOCALISATION

L'opération se situe sur la commune de Castanet-Tolosan, commune du sud-est toulousain, qui se situe à une quinzaine de kilomètres de la place du Capitole.

Castanet-Tolosan jouit d'une situation privilégiée pour conjuguer vie personnelle et vie professionnelle. Son emplacement permet des déplacements faciles vers l'école d'ingénieurs ENSAT, l'INRA, le centre-ville de Toulouse et Labège Enova. Ce parc d'activité, réputé pour ses grands centres commerciaux, son cinéma, ses restaurants, ses écoles supérieures, mais surtout pour ses nombreuses entreprises (Diagora, Sud Radio, IOT Valley...), accueille 1 170 établissements, 16 800 emplois et plus de 3 000 étudiants.



## PRESTATIONS

Les logements du T1 au T3	Les logements T4 et T4 duplex
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gouttelette écrasée</li> <li>• Carrelage 33 cm x 33 cm pour les T1 et T1 bis dans toutes les pièces, carrelage 45 cm x 45 cm pour les T2 et T3 dans toutes les pièces et parquet stratifié dans les chambres des logements T3</li> <li>• Menuiseries intérieures classiques avec placards aménagés selon plans</li> <li>• Volets roulants manuels pour les T1/T1 bis et T2 et volets roulants électriques dans les séjours pour les T3</li> <li>• Chauffage 100% électrique (RT 2012)</li> <li>• Eau chaude collective par pompe à chaleur</li> <li>• Cuisine équipée</li> <li>• Terrasse en lame bois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peinture lisse</li> <li>• Carrelage 60 cm x 60 cm dans toutes les pièces et parquet stratifié dans les chambres (y compris dégagement de l'étage dans les T4 duplex)</li> <li>• Menuiseries intérieures classiques avec placards aménagés selon plans</li> <li>• Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec fermeture centralisée</li> <li>• Faïence toute hauteur et toute salle de bain/salle d'eau</li> <li>• Chauffage 100% électrique (RT 2012)</li> <li>• Eau chaude collective par pompe à chaleur</li> <li>• WC suspendu avec faïence sur caisson</li> <li>• Mitigeur thermostatique pour les salles de bain et salles d'eau</li> <li>• Pas de cuisine</li> <li>• Terrasse en lame bois</li> </ul>

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Permis de construire n° 031 113 17 C0038 obtenu le 21 août 2017

Permis de construire modificatif n° 031 113 17 C0038 M01 obtenu le 28 octobre 2019

Date prévisionnelle de démarrage travaux : juillet 2022

Date de livraison prévisionnelle : 4ème trimestre 2024

Nom du notaire : Maître BAYLE, notaire à Castanet-Tolosan

Fiscalité : Loi Pinel



## SURFACES HABITABLES MOYENNES

---

### LOGEMENTS LIBRES

Typologie	Logements libres		Surfaces
	Quantité	% (en CA)	
Appartements T1	37	37 %	23 à 27 m <sup>2</sup>
Appartements T1 bis	8	8 %	32 à 37 m <sup>2</sup>
Appartements T2	39	39 %	36 à 55 m <sup>2</sup>
Appartements T3	11	11 %	53 à 70 m <sup>2</sup>
Appartements T4	5	5 %	95 à 113 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	