



Atondoa

CUGNAUX

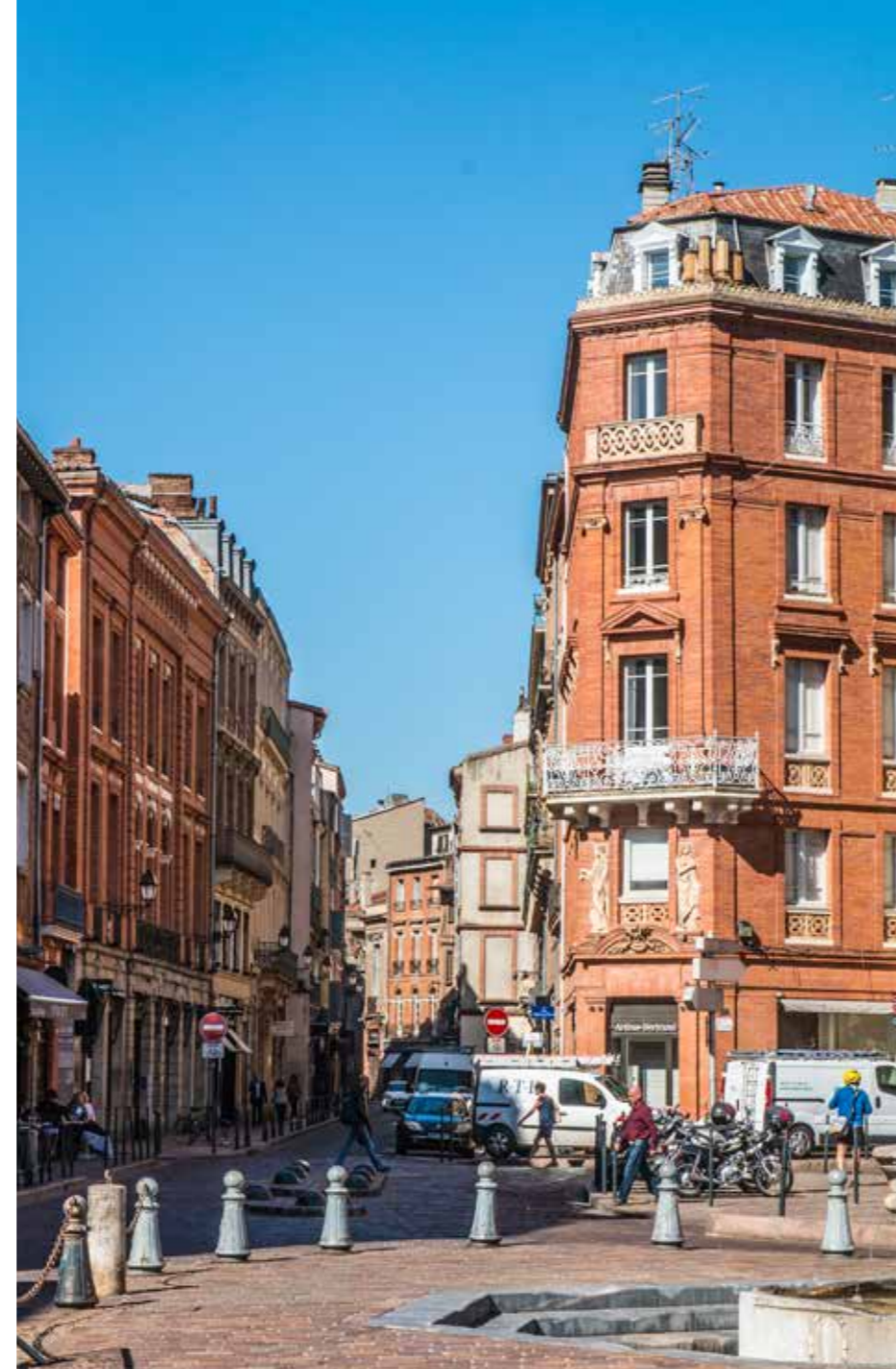
sopic
OCCITANIE



TOULOUSE MÉTROPOLE

Une capitale régionale
d'envergure nationale

Capitale de l'Occitanie, la métropole toulousaine conjugue dynamisme économique et douceur de vivre, identité forte et ouverture, richesse culturelle et vie sportive bouillonnante... une recette qui a su convaincre familles, professionnels, investisseurs et étudiants d'y vivre et d'y investir !



CUGNAUX

Charme et douceur
aux portes de la
ville rose

Située au sud-ouest de Toulouse, Cugnaux est une ville idéale pour s'installer et bien vivre. Agréable et calme, Cugnaux est souvent qualifiée de « grand village ».

Avec un patrimoine historique riche (Pavillon Louis XVI, Château de la Cassagnère, Château de Maurens), des espaces verts nombreux, des équipements culturels et sportifs modernes (la Plaine des Sports et le Quai des Arts), les habitants de Cugnaux profitent de commerces et services aux particuliers, ainsi que du marché en plein air le samedi matin.

VIVRE À CUGNAUX

- 19 000 habitants
- 12 établissements d'enseignement
- 4 lignes de bus TISSEO en liaison directe avec Toulouse

Zone Francazal : Bassin des entreprises et startups de la mobilité de demain (drones, robotique, véhicules autonomes, etc) dont Hyperloop TT et Easymile.

Proximité immédiate avec Toulouse et ses bassins d'emplois : Parc technologique de Basso Cambo, zone d'activités de Portet-sur-Garonne, et Aerospace Valley Toulouse-Blagnac-Colomiers.



Vivre dans la résidence ATONDOA

- Profiter de la chaleur des moments passés ensemble.
- Mijoter de bons petits plats à plusieurs mains dans la cuisine.
- Accueillir les amis et partager ensemble des soirées inoubliables dans le grand salon.
- Se prélasser au soleil lors d'après-midis passés sur sa terrasse.
- Apprendre à faire du vélo aux enfants et jouer dans les jardins communs.

Située au 18 avenue du Comminges à Cugnaux, la résidence accueille 16 appartements de 1 à 4 pièces, répartis sur deux bâtiments afin de préserver l'intimité des habitants.

Résidence sécurisée, Atondoa présente une architecture moderne à l'inspiration landaise assumée. Avec ses matériaux de qualité, ses jardins plantés et paysagers et des appartements conçus avec soin, Atondoa offre un cadre de vie idéal pour des accédants à la propriété.

Trouver
son
foyer

Aménager
son
nid

Créer
son
chez-soi

Faire
son
cocon

Prestations de qualité pour le confort des résidents

- Jardins à usage privatif pour les appartements en rez-de-jardin
- Cuisine équipée* pour les appartements T1 à T3
- Peinture lisse sur les murs et plafonds
- Placards aménagés
- Carrelage grand format dans les pièces à vivre
- Parquet stratifié dans les chambres
- Salle de bain aménagée avec sèche serviette
- Espaces extérieurs dans tous les appartements
- Stationnement 2 à 3 places

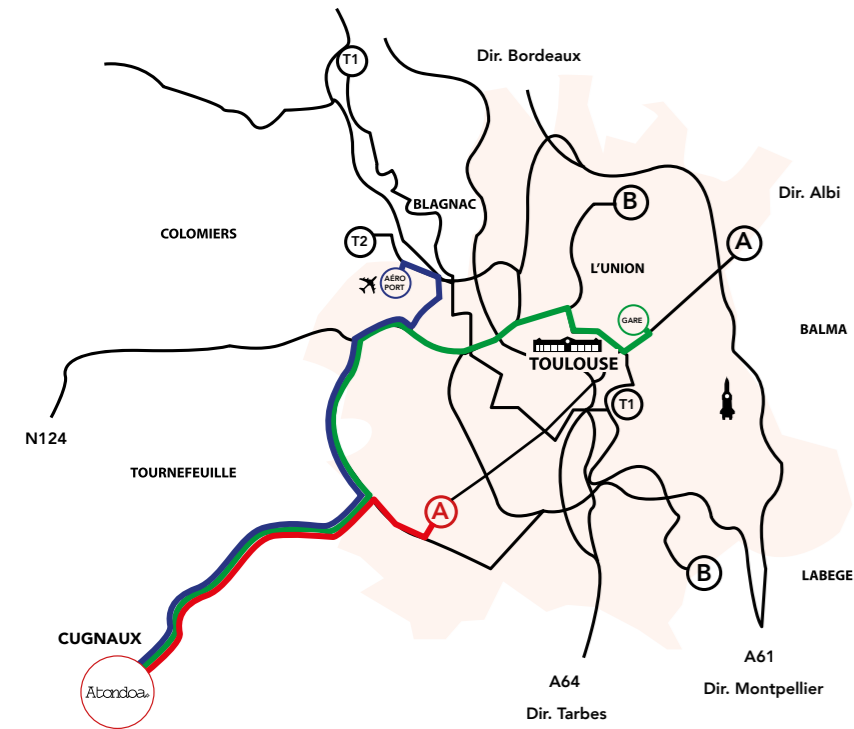
*plan de cuisson vitrocéramique encastré, hotte aspirante, réfrigérateur top pour les T1 et T2



La plupart des appartements a une vue dégagée sur la vallée du Lauragais et certains, une vue imprenable sur la chaîne des Pyrénées !



La résidence Atondoa



Retrouvez à proximité d'Atondoa :



Médical :

Hôpital : 5 min
Pharmacie : 7 min
Médecins : 7 min
Dentiste : 2 min
Ophtalmologue : 3 min
Gynécologue : 13 min



Enseignement :

Crèche : 14 min
Maternelle : 4 min
école élémentaire : 6 min
Collège : 5 min
Lycée : 2 min



Commerces :

Centre Ccial Portet s/Garonne : 10 min
Centre Ccial Roques : 7 min
Boulangerie : 4 min
Coiffeur : 3 min
Fleuriste : 3 min
Restaurant : 3 min



Loisirs et sports :

Base de Loisirs La Ramée : 11 min
Complexe sportif : 5 min
Randonnée (point de départ) : 6 min

source : Google Maps

L'adresse idéale sur la route des Pyrénées et de l'Océan

A proximité des bassins d'emplois de Francazal et de Portet sur Garonne, la résidence Atondoa est une adresse idéale, à proximité des commerces, crèche, école maternelle et élémentaire, collège et lycée, infrastructures sportives, etc.

6

POUR INVESTIR

Loi Pinel

La Loi Pinel offre une réduction d'impôt par le biais d'un investissement locatif, sous réserve de conditions liées à la fois au locataire et au logement loué.

Les avantages :

- Réduire vos impôts sur le revenu de 12%, 18% ou 21%, dans la limite de 63 000 €
- Dégager des compléments de revenus, par le versement de loyers mensuels (possibilité de louer à un ascendant/descendant)
- Préparer votre retraite
- Créer un patrimoine immobilier

Les conditions d'éligibilité en 2022 :

- Achat d'un logement neuf et engagement de le louer pour une durée de 6, 9 ou 12 ans
- En zones dites tendues A, A bis ou B1
- Loué dans les 12 mois suivant son achèvement
- Conforme aux normes énergétiques en vigueur
- Avec application d'un plafond de ressources pour les locataires

Si le dispositif est reconduit jusqu'en 2024, les taux de réduction d'impôt seront revus à la baisse à compter du 01/01/2023.

C'est le moment d'investir !

Sous réserve d'une modification de la réglementation en vigueur. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.



POUR VIVRE

Le prêt à taux zéro

Avec le Prêt à Taux Zéro c'est le bon moment pour acheter son premier logement !

- Je finance jusqu'à 40% de mon logement sans payer d'intérêts,
- Je commence à rembourser au bout de 5, 10 ou 15 ans,
- La durée de mon prêt peut s'étendre jusqu'à 20 ou 25 ans.

PTZ 2019 Prêt réservé aux primo accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus.

7

Atondoa

RÉSIDENCE ATONDOA
18 AVENUE DU COMMINGES
31 270 CUGNAUX

Promoteur immobilier depuis plus de 30 ans, nous exerçons notre métier avec passion en associant professionnalisme et imagination pour concevoir des programmes adaptés aux besoins de chacun.

Nous misons aussi sur l'écoute et la proximité pour accompagner au mieux nos clients dans leur parcours immobilier. Nous développons des programmes dotés d'une véritable valeur ajoutée. Présents dans toute la France, nous demeurons à l'affût des évolutions économiques et des nouveaux modes de vie.

Engagés dans le développement durable, nous faisons preuve d'une attention particulière pour proposer des programmes fonctionnels et respectueux de l'environnement.

sopic
OCCITANIE

7 Rue Auber
31000 Toulouse
05 82 28 04 50

sopic-occitanie@sopic.fr
www.sopic.fr

Prêt
à taux
(1) 0%

Loi (2)
Pinel

RT (3)

(1) Prêt à Taux 0% : Prêt réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur – Montant du prêt variant en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer, des performances énergétiques du logement et du montant du ou des autres prêts concourant au financement de l'acquisition – Durée du remboursement en fonction des ressources de l'emprunteur – Détail des conditions www.sopic.fr (2) Loi Pinel : L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôts varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.sopic.fr. L'éligibilité au dispositif Pinel n'est pas garantie par Sopic dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. (3) RT 2012 (Réglementation Thermique 2012) : L'obtention de ce label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence, constitue l'assurance que la consommation d'énergie primaire du bâtiment se limite à un maximum de 50 kWh EPI (m² an) en moyenne. (4) NF Habitat : La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme CERQUAL et l'AFNOR. Elle garantit que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution pour un logement sain, sûr et confortable, démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à SOPIC, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Illustrations Visiolab, Conception et réalisation ATELIER M CONSEIL, Crédits photos : Istock. Toutes reproductions interdites.