

CASTRIES

CENTRE VILLAGE



L'ACCORD PARFAIT ENTRE NATURE & CŒUR DE VILLAGE

BRS

BAIL RÉEL SOLIDAIRE

LOI
PINEL
ZONE B1

RE
2020



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

AUTOROUTE

Accès direct à l'A9 (Autoroute du Soleil)
Tram-Bus jusqu'à Montpellier 30 mn

TRAIN

Gare de Baillargues 6 mn
Gare de Montpellier 25 mn
Gare de Nîmes 40 mn

AÉROPORTS

Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes 30 mn
Montpellier-Méditerranée 30 mn



CASTRIES

UN ÉQUILIBRE HARMONIEUX ENTRE MODERNITÉ ET TRADITION

La ville de Castries, située dans l'Hérault au cœur de l'Occitanie, offre un parfait équilibre entre nature préservée et urbanisme moderne, à quelques pas de Montpellier.

La ville de Castries dispose d'un tissu commercial dynamique avec une variété de commerces et de marchés hebdomadaires proposant des produits frais et de qualité. Les familles apprécient la proximité des écoles, offrant ainsi aux enfants un environnement éducatif sécurisé et familial leur permettant de profiter pleinement de leur vie sociale et familiale. La qualité de vie se ressent à travers les espaces verts abondants, une invitation à la détente et aux loisirs en plein air. Les amateurs de randonnées pédestres ou cyclistes trouveront de nombreux sentiers aux vues magnifiques sur les paysages méditerranéens. Le Château de Castries, élégant et prestigieux, offre à la ville son charme unique teinté d'Histoire.

Castries, village intégré à la métropole montpelliéraine, porte depuis plusieurs années le projet de réaménagement de la place du Cartel, la place centrale du village. Bordée de commerces, elle sera désormais entièrement arborée et piétonisée. Elle continuera également d'accueillir le marché hebdomadaire des producteurs locaux ainsi que la fête votive.

Castries représente un équilibre harmonieux entre modernité et tradition, offrant un cadre de vie paisible tout en restant connecté aux avantages de la vie citadine.

APPARTEMENTS DU T2 AU T3

TERRASSES
JUSQU'À 25 M²

RÉSIDENCE SÉCURISÉE

PARKING PRIVÉ



UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL DANS LE NOUVEAU CŒUR DE VILLE

Découvrez la résidence **Les Terrasses du Cartel** en plein cœur de **Castries**, une ville dynamique et authentique de l'Hérault. L'implantation stratégique de la résidence offre un accès facile aux commerces aménagés au rez-de-chaussée, créant ainsi une dynamique autour de la nouvelle place.

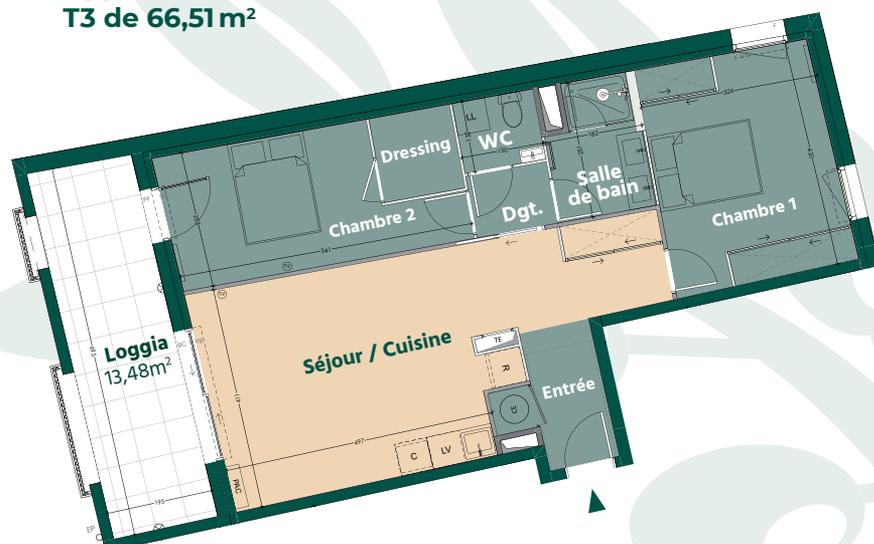
L'esprit contemporain de la bâtisse apportera une touche de modernité au vieux village sans toutefois venir en troubler la paisible harmonie. Les logements situés à l'étage offriront un cadre de vie confortable et convivial à leurs occupants en leur permettant un accès à de vastes terrasses. Et parce que nous avons à cœur de protéger les générations futures et leur héritage, une attention toute particulière sera portée à la qualité des matériaux ainsi qu'au respect des normes environnementales.

LES LOGEMENTS

ENTRE ÉLÉGANCE, CONFORT ET SÉCURITÉ

Chacun des 7 logements alliera **élégance, confort et sécurité** tout en offrant des prestations haut de gamme. Bénéficiant d'une luminosité naturelle exceptionnelle, les appartements seront équipés de menuiseries en aluminium ou en bois ainsi que de volets électriques garantissant une isolation thermique et acoustique optimale. L'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits de la résidence permettra d'assurer l'essentiel des besoins en électricité les jours de beaux temps. Enfin, avec ses 16 places de parking et ses espaces verts aménagés, les terrasses du Cartel vous offriront un cadre de vie idéal.

Exemple
Appartement Lot 11
T3 de 66,51 m²



UNE DYNAMIQUE URBAINE UNIQUE

4 COMMERCES DISPONIBLES



UN RÊVE À CONCRÉTISER

Les locaux, encore vides, s'apparentent à des toiles vierges prêtes à accueillir vos aspirations et vos besoins. Que vous souhaitiez ouvrir une boutique, un café cosy ou tout autre type de commerce, ce projet immobilier vous offrira l'opportunité de concrétiser vos rêves. Les futurs résidents des terrasses du Cartel ainsi que les Castriotes et les touristes constitueront une clientèle fidèle et enthousiaste. Alors ne manquez pas cette occasion de faire partie intégrante de ce lieu de vie exceptionnel dans lequel chaque journée promet d'être aussi inspirante qu'enrichissante.



UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE EN CŒUR DE VILLAGE

Découvrez une opportunité unique au cœur du village de Castries composée de quatre locaux commerciaux de 76 à 150 m² donnant directement sur la place centrale du village. Imaginez-vous installer votre commerce dans un cadre pittoresque où l'authenticité du village se marie à la modernité des terrasses du Cartel. L'emplacement central de ces locaux leur assurera un passage constant de clients potentiels prêts à découvrir ce que votre commerce aura à offrir.





NOUVELLE FORMULE D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Comment fonctionne le Bail Réel Solidaire (BRS) ?

C'est une nouvelle formule d'**accession à la propriété** ! Il permet aux ménages (sous plafond de ressources) de **devenir propriétaire** et de trouver un logement dans des quartiers/villes où l'achat du terrain est plus coûteux **en dissociant le foncier du bâti**. En clair, un ménage devient propriétaire de sa maison ou de son appartement, mais reste locataire de son terrain. **Le BRS propose ainsi des logements à un prix bien moindre que le prix du marché**. Cette forme d'accession est portée par un Organisme de Foncier Solidaire, société à but non lucratif agréée par l'État. Son objectif est de développer l'accession sociale sécurisée malgré l'envolée des prix du foncier et de l'immobilier sur certains territoires.

L'OFS (Organisme de Foncier Solidaire) **acquiert ainsi des terrains et les met à disposition d'acquéreurs au moyen de baux de longue durée : le Bail Réel Solidaire**.

UN BAIL TRANSMISSIBLE RESPONSABLE ET DURABLE

En cas de revente du logement bâti, il est possible de transmettre le bail. Le BRS et sa redevance restent donc d'actualité. Le nouvel acquéreur doit s'y conformer à son tour en respectant le seuil de revenus du BRS. Afin de faire profiter le nouvel acheteur des mêmes conditions, le prix de revente du logement ne pourra pas dépasser les plafonds de prix du BRS. L'accession reste ainsi durablement abordable et solidaire !

VOS AVANTAGES AVEC LE BRS

■ VOUS RÉDUISEZ LE PRIX D'ACQUISITION

Vous économisez le prix du foncier, alors même que celui-ci représente généralement 15 à 30% de la valeur d'un bien immobilier.

■ UNE TVA AVANTAGEUSE

Tous les nouveaux propriétaires bénéficient d'une TVA avantageuse à seulement **5,5 %**, au lieu d'une TVA à 20 %.

Au-delà des avantages financiers, en devenant propriétaire grâce au BRS, de nombreux autres avantages sont proposés :

■ UNE GARANTIE DE RACHAT ET DE RELOGEMENT

Une garantie de rachat et de relogement est offerte par l'OFS de la Métropole. Cette solution sécurisée vous permet d'effectuer votre premier achat immobilier en toute tranquillité.

■ BÉNÉFICIEZ DU PRÊT À TAUX ZÉRO

Les preneurs du bail réel solidaire ont la possibilité de bénéficier du PTZ (prêt à taux zéro), un crédit immobilier dont les intérêts sont à la charge de l'État.

LES CONDITIONS POUR EN PROFITER

Pour pouvoir jouir de ces conditions privilégiées, vous devez vous conformer à certaines conditions et règles :



JUSTIFIER D'UN CERTAIN NIVEAU DE RESSOURCES

car ce dispositif n'est accessible qu'aux ménages modestes. Ce plafond de revenus dépend de la région où vous achetez et du nombre de personnes qui composent votre foyer.



LOGEMENT PRINCIPAL

Votre logement acquis grâce au BRS vous servira en tant que logement principal.



REDEVANCE

Vous devez acquitter une mensualité d'emprunt ainsi qu'une redevance à l'organisme de Foncier Solidaire. Cette redevance reste modique, afin de favoriser l'accession sociale à la propriété et sert à couvrir les frais de gestion et le droit d'occupation.



LOI PINEL

LE DISPOSITIF FISCAL QUI VOUS PERMET DE RÉDUIRE VOS IMPÔTS*

1 | Le dispositif PINEL : jusqu'à 21% de réduction d'impôt

Fixée pour la fin 2024, la disparition du dispositif Pinel se fera progressivement.

En 2024, les taux tomberont encore un peu plus bas : à 9 % pour un engagement de location de 6 ans, 12 % pour 9 ans et 14 % pour 12 ans.

Le dispositif PINEL est mis en place par le législateur afin d'orienter l'épargne privée vers la construction de logements dans des secteurs prioritaires.

2 | La Location ⁽¹⁾

Le bien acquis à travers le dispositif PINEL doit être loué en respectant les conditions suivantes :

- location du bien sur la période d'engagement : 6, 9 ou 12 ans
- location en qualité de résidence principale du locataire
- location non meublée
- définition du montant du loyer en fonction des plafonds, fixés par décret, selon les zones préétablies.

*Conditions applicables jusqu'au 31 décembre 2024. ⁽¹⁾ Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Une réalisation signée



06 33 27 32 39

www.premierepierre.fr

Les Terrasses du Cartel 930 436 688 RCS Montpellier
Apertura 501 630 800 RCS Montpellier

