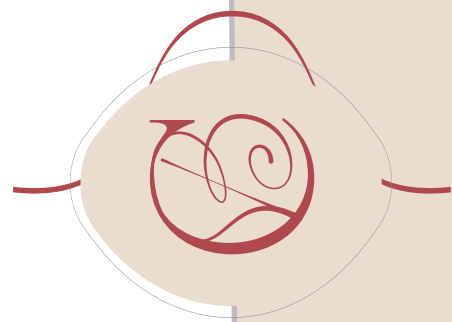


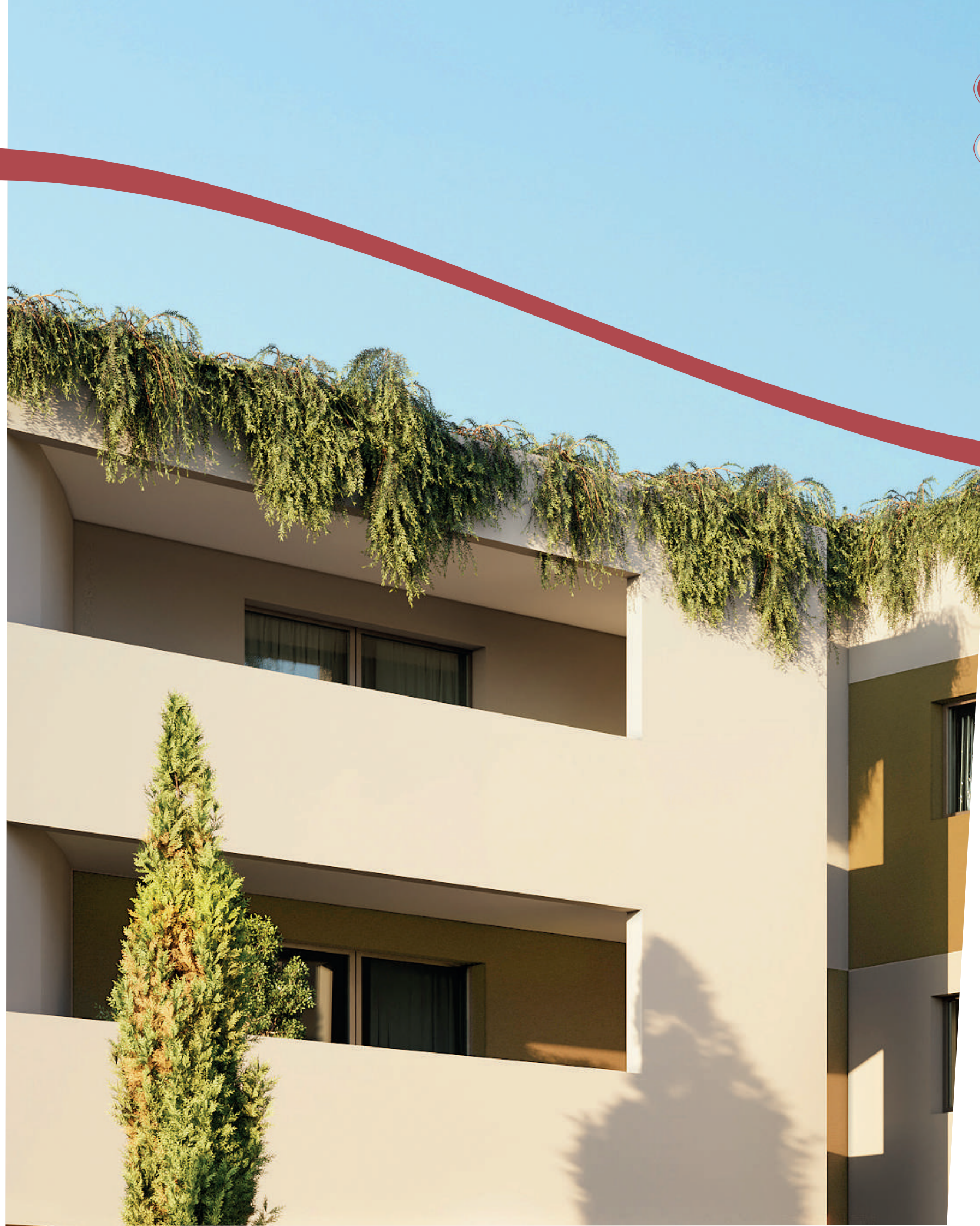
PINEL+

PTZ



BLANC
COTON

17 Logements neufs à
Castelnau-Le-Lez





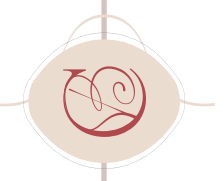
L'EMPLACEMENT

| | |
|--------------------------------------|----|
| Vivre à l'orée de Montpellier | 06 |
| Où se situe Blanc Coton ? | 08 |
| Habiter au cœur de Castelnaud-Le-Lez | 10 |

BLANC COTON

| | |
|--|----|
| Où le végétal prend tout son sens | 14 |
| dans l'intimité d'une légère résidence | 16 |
| les différentes prestations de qualité | 20 |
| les parties communes | 24 |
| plus vert que nature | 26 |

L'EMPLACEMENT



Parc du Peyrou,
MONTPELLIER



27 collèges
34 lycées



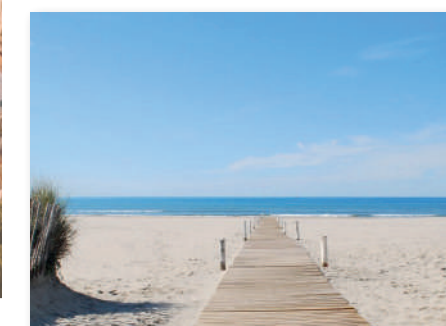
fort bassin
d'emploi en Occitanie



+ de 8 000 nouveaux
habitants par an
sur la Métropole*

*source : montpellier3m.fr

Vivre à l'orée de Montpellier



Destination **urbaine, étudiante** et **culturelle** de tout premier plan, Montpellier combine les **atouts d'une grande ville** et la douceur **de vivre à la Méditerranéenne**.

Métropole riche de son passé millénaire à mi-chemin entre Marseille

et Barcelone, Montpellier dispose d'un **patrimoine exceptionnel** dans lequel s'intègre parfaitement un **dynamisme économique** labellisé French Tech.

Bienvenue à « **Montpellier la surdouée** », où l'ambition et la culture n'ont aucune limite.

Au cœur de Castelnau-Le-Lez

Dans ce grand jardin où prend racine la résidence au nom fleuri, on retrouve tramway et commerces à proximité.

Située aux portes de Montpellier et facilement accessible grâce aux axes routiers, Blanc Coton est au cœur de toutes les commodités.



BLANC COTON
2 Rue des Tulipes

CENTRE-VILLE DE CASTELNAU-LE-LEZ

AVENUE DE L'EUROPE

MONTPELLIER

QUARTIERS D'ENTREPRISES DE MONTPELLIER

MARKET
à 200m

TRAM
à 190m

GARE
à 13min

PLAGE
à 21min

AÉROPORT
à 11min

A9
à 9min



Castelnau-Le-Lez

Le prolongement naturel de Montpellier **où il fait bon vivre.**

Dans un esprit village, cette commune jouxtant Montpellier tel un quartier à l'Est, Castelnau-le-Lez bénéficie d'**excellentes infrastructures de transport**, de **nombreux établissements scolaires de la maternelle au lycée** et offre l'accès à de **nombreux équipements sportifs et culturels** (médiathèque, piscine, salle de spectacle, palais des sports...).

Tous les commerces et services, **du détaillant au supermarché** sont **à portée de main** aux différents endroits de la ville, du centre-ville historique et tout le long de l'avenue de l'Europe jusqu'au quartier Aube Rouge. Plus besoin de prendre sa voiture pour faire ses courses ou aller chercher ses enfants à l'école.

Tout est à proximité !



L'art sur les murs, et dans l'assiette

Véritable **toile urbaine** où les murs s'animent de couleurs vives et de créations artistiques, Castelnau-Le-Lez fait du street art une **véritable marque de reconnaissance.**

En parallèle, elle ravit **les palais les plus exigeants** avec sa palette de restaurants raffinés, où la **gastronomie** se décline avec passion et élégance.

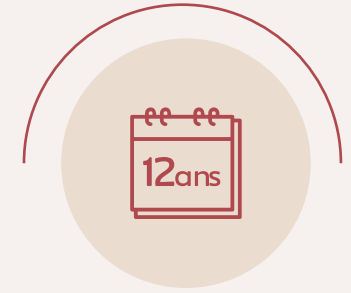




Des appartements **PINEL +** le meilleur des avantages fiscaux en 2024

En 2024, le dispositif Pinel évolue. Pour bénéficier des taux pleins de la réduction d'impôt dit « **Pinel +** », les logements doivent respecter « **un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation** ».

Les **logements de Blanc Coton** respectent ce niveau d'exigence, ce qui permet ainsi aux investisseurs de bénéficier d'une **réduction d'impôt allant jusqu'à 21 %** s'ils s'engagent à mettre à la location le bien pendant une durée de 12 ans.



Réduction d'impôt
jusqu'à 21%



Engagement initial de location de 6, 9 ou 12 ans



| | DÉFISCALISATION | |
|--|-----------------|-------------------|
| Engagement initial de mise en location | PINEL + | ANCIEN PINEL 2023 |
| 6 ans | 12 % | 10.5 % |
| 9 ans | 18 % | 15% |
| 12 ans | 21 % | 17,5 % |





Blanc Coton

où le végétal prend tout son sens

Blanc Coton est conçu avec des **espaces verts intégrés à leur structure**, remplis d'essences méditerranéennes.

Cela crée un **environnement plus frais et agréable** tout en améliorant la qualité de l'air.

Chaque habitant pourra profiter d'un accès au jardin privé des résidents caché derrière le bâtiment.

Ce sont **plus de 360m² d'espaces végétalisés** qui seront mis à disposition des familles. Conservant le grand cèdre de 18m, un murier blanc, un figuier et de nombreux frênes, une réelle biodiversité prendra vie à l'arrière de Blanc Coton.

Nous y ajouterons même de nouveaux arbres afin qu'oliviers, platanes et pins parasols complètent les essences déjà présentes.

« Un exemple d'habitat moderne qui s'efforce de concilier le confort et le bien-être des habitants dans le respect de l'environnement. »

Marc Hisbergue, Maître d'ouvrage



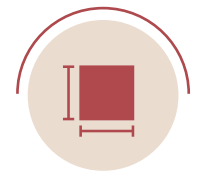
Des logements dans l'intimité, un confort quotidien

Cette résidence se compose de **17 logements** avec **chacun sa propre terrasse** en plus de son accès au jardin privatif.

Les logements ont été pensés pour **optimiser la luminosité** et **les ventilations naturelles** afin d'éviter des températures trop élevées en été. Les végétaux participent également à créer un **îlot plus frais et plus agréable à vivre en été**.



17
logements



du T1
au T3





Livraison T4 2025

Inclus dans chaque appartement

Blanc Coton propose des équipements qui répondent au plus haut niveau d'exigence, parce que le confort et la sécurité ne peuvent s'envisager comme des options.

- **Carrelage 45x45**
- **Peinture blanche lisse** sur les murs et plafonds
- **Volet roulants** électriques dans le séjour
- **Placards aménagés**
- **Grande baie vitrée dans le séjour**
- Accès résidence par vigik et visiophone dans les appartements
- **Meuble de salle de bain** contemporain **avec miroir**
- **Baignoire** avec robinetterie Jacob Delafon ou Grohe
- **Faïence contemporaine** dans le volume de la baignoire
- Chauffage individuel, électrique ou pompe à chaleur
- **Sèche-serviette** dans les salles de bain



Photos issus de plusieurs programmes réalisés sur Castelnau-Le-Lez



Meuble contemporain avec miroir



Baignoire



Faïence sur une hauteur de 2m20



Salles de bain toute équipée

Chaque salle de bain est équipée d'une baignoire, de **faïence (sur une hauteur de 2m20)** et d'un **meuble contemporain** avec **miroir**.

On y retrouve également un **sèche-serviette**. Tous les équipements sont de marque :

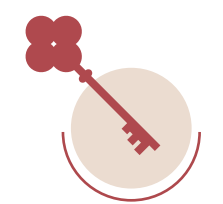




des parties communes aménagées

Blanc Coton propose des équipements qui répondent au plus haut niveau d'exigence parce que le **confort et la sécurité ne peuvent s'envisager comme des options.**

Les appartements offrent une large **palette de prestations aux finitions modulables.** Vous pourrez laisser libre cours à vos goûts et à vos envies.



Accès par **vigik et visiophone**, hall d'entrée avec **double sas**



Décoration du hall d'entrée réalisée par un **artiste montpelliérain**



Espace vélos en RDC avec ranges-vélos

une résidence plus verte que nature



Favorisant les transports verts

Un local aménagé sera mis en place en rez-de-chaussée. Aller travailler à vélo, c'est possible !



Développant la biodiversité

À l'arrière de la résidence, c'est un réel îlot végétal qui verra le jour avec ses dizaines d'essences végétales méditerranéennes différentes et ses multiples arbres plantés.

Protégeant du vis-à-vis et créant de l'intimité, une haie vive composée d'arbustes d'essences locales sera plantée dans la bande de pleine terre le long de la clôture Nord et Est sur rue.

hisbergue@lppi.fr
07 69 60 88 68

