

À Longages (31),

Le Groupe Gambetta poursuit le développement de logements abordables en Prêt Social Location-Accession



© Visiolab

Après avoir développé 20 maisons à Lavernose-Lacasse la commune limitrophe, le Groupe Gambetta poursuit son développement dans le Sud toulousain avec une nouvelle opération en Prêt Social Location-Accession (PSLA) à Longages. Comportant 23 villas, cette résidence illustre concrètement la volonté du Groupe de s'investir dans les logements abordables.

« Au sein du Groupe Gambetta, nous avons pour ambition de permettre l'accession immobilière au plus grand nombre. Cette opération en PSLA, la 2^e du secteur, correspond pleinement aux besoins locaux. En créant ce type de résidence, nous répondons à l'envie de maison individuelle, prégnante chez les Français, tout en proposant un logement accessible et clé en main », souligne Cécilia Khalfallah, Directrice de l'agence Gambetta Occitanie.

Une offre accessible

Proposées en location-accession, les 23 villas de la résidence « Villas Long Champ » bénéficient d'une réduction de TVA, passant de 20% à 5,5%. Les acquéreurs bénéficient d'une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, de garanties de rachat et de relogement, et aucun fonds n'est demandé avant l'entrée dans le logement.

« Grâce au dispositif PSLA, nos acquéreurs peuvent évoluer dans leur parcours résidentiel, en testant leur capacité de remboursement dans une première phase locative, avant de pouvoir, s'ils le souhaitent, acquérir par la suite leur logement, d'autant que le dispositif est cumulable avec le Prêt à Taux Zéro. », souligne Cécilia KhalFallah, Directrice de l'agence toulousaine du Groupe Gambetta.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Une architecture en harmonie avec le paysage

Inspirées des teintes de l'architecture régionale, les villas, situées en secteur ABF, proposent un panel de couleurs aux tons pierre claire, doré clair, ocre orangé et rouge brique. S'intégrant à leur environnement naturel, elles possèdent des toitures en tuile canal ocre rouge. Les enduits à finition lissée et des ouvertures leur confèrent cependant une allure moderne.



© Visiolab

Des logements ouverts sur la nature



© Visiolab

Au sein de la résidence, trois espaces verts communs, deux en limite de domaine public et un autre au cœur du projet, forment un tampon végétal. Ces espaces labellisés " Végétal Local ", conçus en collaboration avec un architecte paysagiste de Nouvelle-Aquitaine, intègrent la richesse botanique locale en accord avec le paysage.

Les 23 villas de 4 pièces proposent des volumes généreux, ouvrant vers l'extérieur et les jardins individuels. La plupart disposent d'un garage pouvant, pour certains, être transformés en une pièce supplémentaire. Les autres villas voient leur garage situé à proximité, mais possèdent un cellier au rez-de-chaussée.

Longages, entre ville et campagne

Au cœur de la Haute-Garonne, à proximité de la métropole toulousaine, Longages propose un équilibre entre vie urbaine et campagne. La ville profite pleinement du dynamisme de la ville rose tout en proposant un environnement préservé à ces habitants grâce à ses cours d'eau comme la Louge ou le ruisseau du Rabé et un patrimoine varié avec l'église Saint-André, le château Sainte-Marie ou encore la Halle-mairie, tous classés monuments historiques.

La résidence « Villas Long Champ » se situe à 700 m du centre historique de Longages, et bénéficie donc de toutes ses commodités : commerces de proximité, pharmacie, ou restaurants. La ville dispose d'équipements scolaires allant de la crèche à l'école élémentaire, d'un restaurant scolaire et d'une bibliothèque municipale. De nombreuses activités culturelles telles que la Chorale de Longages, la fête locale, la fête de l'association Labour Passion ou les animations estivales au lac de Sabatouse participent à la qualité de vie des habitants.

Fiche technique :

- Promoteur : Groupe Gambetta
- Architecte : Boussier Architecte
- Adresse : Chemin de Muret, 31410 Longages
- Nombre de logements : 23 villas T4
- Nombre de stationnements : 54
- Destination : PSLA – Résidence principale
- Prix : A partir de 211 000€
- Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2025

Groupe Gambetta, en bref..

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui fêtera ses 100 ans cette année, est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 170 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>