





Livraison prévue décembre 2025

## Belle Opportunité de devenir propriétaire à partir de 79 900 €!

À seulement 3 minutes de L'Isle-Jourdain et 15 minutes de Léguevin,

découvrez un cadre de vie rêvé avec une vue imprenable sur les Pyrénées.

Nous vous proposons des terrains viabilisés à partir de 620 m², prêts à accueillir la maison de vos rêves.

Les atouts :

Panorama exceptionnel sur les Pyrénées

Calme pour les amoureux de la nature, dans un charmant village

Écoles, commerces et services accessibles en quelques minutes

À seulement 30 min du bassin d'emploi de Colomiers.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite.

Ingrid PREVOST 06 71 14 13 57

#### LES POINTS FORTS DU PROGRAMME



LA VUE IMPRENABLE SUR LES MONTAGNES



AU COEUR D'UN ECRIN DE VERDURE



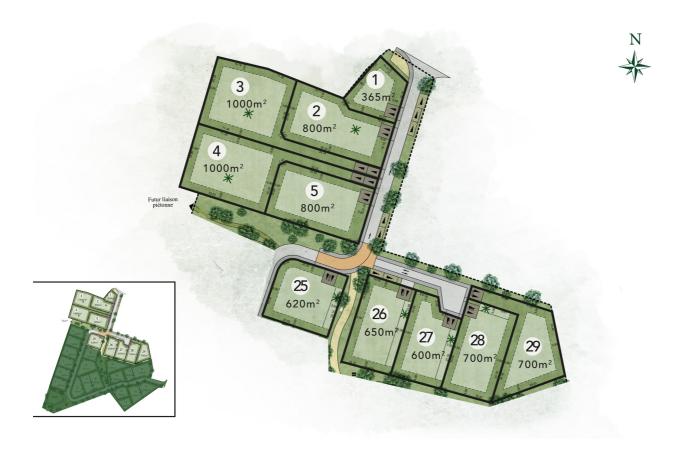
PROFITEZ DE LA NATURE EN TOUTE SAISON





# Plan de COMPOSITION

Edition du 03/11/2025 08:58:



Grille de PRIX

o					
Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille	
1 - Réservé	365 m2	150 m2	0,0 m2	1 - Réservé	
2 - Libre	800 m2	220 m2	0,0 m2	94 900,00€	
3 - Libre	1000 m2	220 m2	0,0 m2	99 900,00€	
4 - Réservé	1000 m2	220 m2	0,0 m2	4 - Réservé	
5 - Optionné	800 m2	220 m2	0,0 m2	94 900,00€	
25 - Optionné	620 m2	220 m2	0,0 m2	79 900,00€	
26 - Réservé	650 m2	220 m2	0,0 m2	26 - Réservé	
27 - Réservé	600 m2	220 m2	0,0 m2	27 - Réservé	
28 - Libre	700 m2	220 m2	0,0 m2	89 900,00€	
29 - Libre	700 m2	220 m2	0,0 m2	89 900,00€	







Edition du 03/11/2025 08:58:58

#### INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commerciale Hectare Ingrid PREVOST 06 71 14 13 57

AGENCE LABEGE ZAC de la grande Borde 45, rue Garance 31670 LABEGE

#### FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- \* Frais de notaire environ 8%
- \* Frais de géomètre : 360€ TTC
- \* Caution équipements communs : 500€ \* Caution obligation acquéreurs : 500€
- \* Frais architecte coordinateur : 600€ TTC
- \* Création association syndicale : 150€
- \* Forfait impôt foncier : 100 €
- \* Les taxes du permis de construire : TA (8% Part Communale 1.3% Part

Départementale archéologie 0,40%)

\* PFAC: T2: 2900€ / T3: 4200€ / T4: 5300€ T5 et +: 6400€

#### INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

### Notaire de l'opération

BL NOTAIRES - Maitres Papazian - Sellem - Grandjean - Maurin - Zampini - Durafourg - Alalouf

30 BOULEVARD MARECHAL LECLERC - 31000 TOULOUSE France

## **Architecte**

C.D.C. Architecte

72 route de Tournefeuille - 31270 CUGNAUX France

Tel: 0561926089 -

#### Géomètre

YANTRIS, GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

142 RUE BONNAT - 31400 TOULOUSE France





Edition du 03/11/2025 08:58:58



## **INFORMATIONS TECHNIQUES**

- \* Servitude réseaux électrique (lot 4) \* Servitude eaux usées + eaux potables sur le lot 1
- \* Zone AU du PLU

- \* Les lots 2, 3, 4 et 5 seront uniquement en rdc

  \* Toutes les clôtures devront être visées par l'architecte

  \* Toiture terrasse uniquement pour les annexes et garage

  \* Les lots 26, 27 et 28 devront implanter le plancher de la construction de manière à pouvoir se raccorder gravitairement sur le réseau d'assainissement. Dans le cas contraire, ils devront mettre en place un dispositif de relevage des
- eaux usées et eaux vannes
  \* L'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétention en
  compensation de l'imperméabilisation des sols à l'intérieur des lots