



Livraison prévue mai 2025

Découvrez votre futur chez-vous : Investir ou vivre à Fronton !

Imaginez-vous **vivre ou investir** dans un cadre paisible avec possibilité **d'un double logement**, à seulement 5 minutes du centre-ville, entouré par la nature tout en bénéficiant de toutes les commodités modernes. Bienvenue à notre nouveau lotissement exclusif VINIFERA à Fronton, composé de 18 parcelles de 600 à 650 m², idéalement situées à la sortie de la ville.

Fronton, c'est l'alliance parfaite entre la vie urbaine et le charme d'une petite ville. Ici, vous trouverez tout ce dont vous avez besoin pour une vie équilibrée : des établissements scolaires de qualité, des commerces variés, des équipements sportifs et culturels, ainsi qu'une communauté accueillante et chaleureuse.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un cadre idyllique. Les parcelles sont rares et suscitent un intérêt grandissant !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ Cadre de vie agréable avec toutes les commodités d'une ville moyenne
- ★ Accès facile à Toulouse
- ★ Dynamisme économique et culturel

Plan de COMPOSITION

Edition du 21/10/2024 11:51:41



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	600 m2	500 m2	0,0 m2	89 900,00€
4 - Libre	600 m2	500 m2	0,0 m2	89 900,00€
5 - Libre	627 m2	500 m2	0,0 m2	89 900,00€
6 - Libre	650 m2	500 m2	0,0 m2	89 900,00€
9 - Libre	650 m2	500 m2	0,0 m2	109 900,00€
10 - Libre	650 m2	500 m2	0,0 m2	114 900,00€
11 - Libre	617 m2	500 m2	0,0 m2	124 900,00€
13 - Libre	601 m2	500 m2	0,0 m2	124 900,00€
14 - Libre	601 m2	500 m2	0,0 m2	124 900,00€
16 - Libre	601 m2	500 m2	0,0 m2	124 900,00€
18 - Libre	601 m2	500 m2	0,0 m2	89 900,00€

INFORMATION COMMERCIALE

- * Rétention à la parcelle : cuve individuelle de 5 m3 à la charge de l'acquéreur
- * Lot 18 grevé d'une servitude tout réseaux
- * Les règles d'urbanisme du lotissement sont fixées par le PLU de la commune en zone 1AU
- * Une haie bocagère sera plantée par l'aménageur, conformément au plan de la PA 8b, sur l'avenue de Grisolles au droit des lots 1 à 6 et 18, ainsi que le long de la voie créée sur la limite nord-est du lot 1 ainsi qu'au droit des lots 12 à 18.
- * Servitude plantandi (haie bocagère) à charge acquéreur sur les fonds de lots 6 à 11 (cf. PA4)
- * L'EMPRISE AU SOL des constructions ne devra pas excéder 30% de la superficie du terrain (Zone 1 AU)

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

- * Les frais de notaire
- * Les frais de géomètre : 360 € TTC
- * La caution équipements communs : 500€
- * La caution obligation acquéreurs : 500€
- * Création association syndicale : 100€
- * Le forfait impôt foncier : 50 €

Les taxes liées au permis de construire :

- * Taxe d'aménagement :
 - Part départementale TA : 1.3 %
 - Part communale TA : 15 %
- * Redevance d'Archéologie Préventive : 0.4 %
- * PFAC : 40 €/M² SDP

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

Office notarial ZOE ROUZE GONZALVEZ
430 RTE DE TOULOUSE - 31620 FRONTON France

Géomètre

CABINET VAILLES-CIVADE
170 AV SAINT GERMIER - 31600 MURET France

