



Livraison prévue juillet 2026

Nouveau lotissement à Saint-Léon – Tranche 1

Découvrez le nouveau programme de lotissement proposé par Hectare sur la charmante commune de Saint-Léon, idéalement située entre Toulouse et Muret.

La tranche 1 est composée de 15 lots viabilisés, d'une surface comprise entre 520 et 750 m². Les terrains bénéficient d'un cadre verdoyant et calme, avec une vue dégagée sur les Pyrénées.

Afin de préserver l'environnement et la qualité de vie, les constructions seront uniquement de plain-pied. Les acquéreurs restent totalement libres du choix de leur constructeur pour réaliser la maison qui leur ressemble.

Ce lotissement offre un compromis idéal : le confort et la tranquillité d'un village typique, avec la proximité immédiate des grands axes et des bassins d'emploi toulousains, à seulement 5 minutes de la sortie d'autoroute de Nailloux.

Une opportunité rare pour construire dans un environnement naturel préservé, au cœur d'un village authentique et accueillant.

Les prix affichés concernent uniquement les trois premières ventes.

Pour tout renseignement, contacter Ingrid Prevost au 06 71 14 13 57.

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ★ ENVIRONNEMENT CALME ET RESIDENTIEL
- ★ VUE IMPRENABLE
- ★ SITUATION IDEALE ENTRE TOULOUSE ET MURET

Plan de COMPOSITION

Edition du 19/09/2025 10.03.04



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	525 m2	180 m2	0,0 m2	84 900,00€
2 - Libre	714 m2	200 m2	0,0 m2	104 900,00€
3 - Libre	616 m2	180 m2	0,0 m2	89 900,00€
4 - Libre	619 m2	180 m2	0,0 m2	89 900,00€
5 - Libre	654 m2	180 m2	0,0 m2	94 900,00€
6 - Libre	719 m2	200 m2	0,0 m2	94 900,00€
7 - Libre	725 m2	200 m2	0,0 m2	92 900,00€
8 - Libre	743 m2	200 m2	0,0 m2	89 900,00€
9 - Libre	701 m2	200 m2	0,0 m2	89 900,00€
10 - Libre	602 m2	180 m2	0,0 m2	84 900,00€
11 - Libre	608 m2	180 m2	0,0 m2	84 900,00€
12 - Libre	655 m2	180 m2	0,0 m2	92 900,00€
13 - Libre	735 m2	200 m2	0,0 m2	104 900,00€
14 - Libre	665 m2	180 m2	0,0 m2	94 900,00€
15 - Libre	525 m2	160 m2	0,0 m2	84 900,00€

INFORMATION COMMERCIALE

REMARQUES

Construction uniquement en Rez de chaussée
Emprise au sol non réglementée
30 % d'espace libre obligatoire

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

- * Les frais de notaire : 9 %
- * Les frais de géomètre : 480 € TTC
- * Caution acquéreur : 500 € TTC
- * Caution équipements communs : 500 € TTC
- * Forfait impôt foncier : 50 € TTC
- * Frais constitution ASL : 100 € TTC
- * Les taxes d'aménagement liées au permis de construire :
 - PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) : 4200 €
- (logement T3) 5300 € (logement T4)
6400 € (logement T5 et +)
 - Part départementale de la taxe d'aménagement : 1.3 %
 - Part communale de la taxe d'aménagement : 4.5 %
 - Redevance archéologique : 0,4 %

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

POURCIEL & ASSOCIES Nicolas BRIOLE & Anne CARLES & Nicolas DURAND & Raphael RANISIO

3 RUE DE LA CHARLETTE - 31810 VENERQUE France

Géomètre

VALORIS GEOMETRE-EXPERT

61 ROUTE DE TOULOUSE - 31190 AUTERIVE France

Tel : 0561505653 - Email : toulouse@valoris.expert

