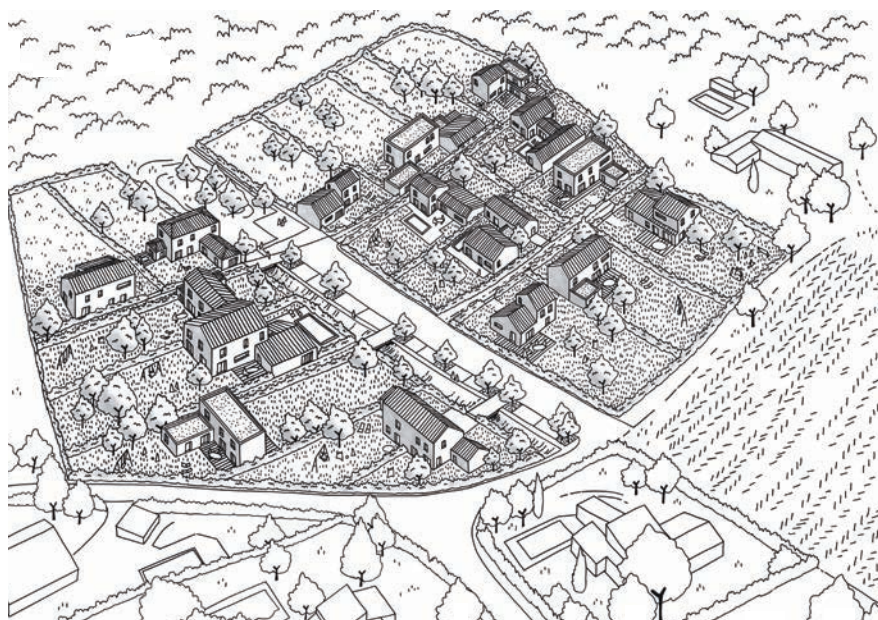

TERRAINS À BÂTIR



VIGOULET-AUZIL

L'Orée du bois

Allée du Parc , 31320 Vigoulet-Auzil



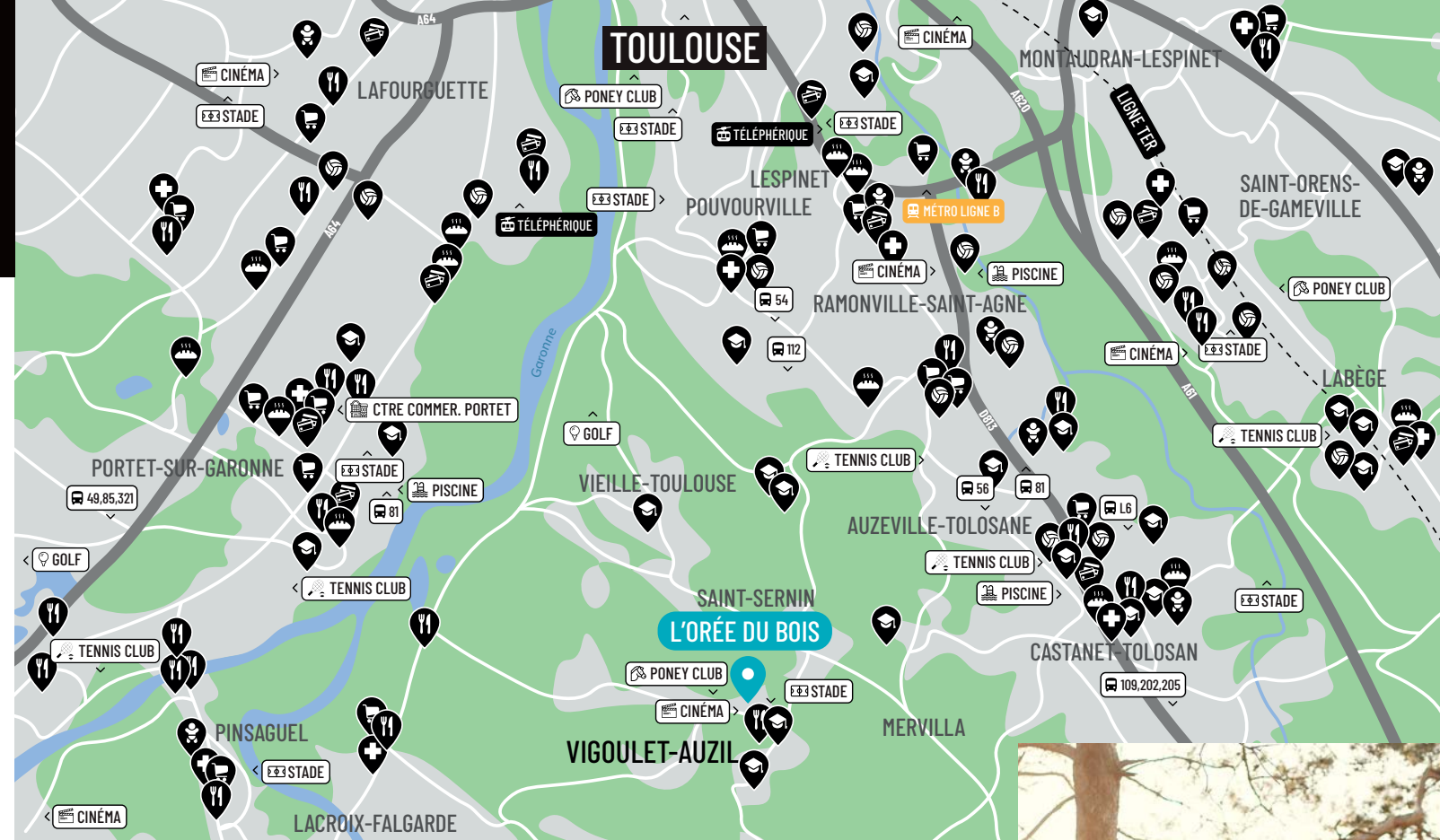
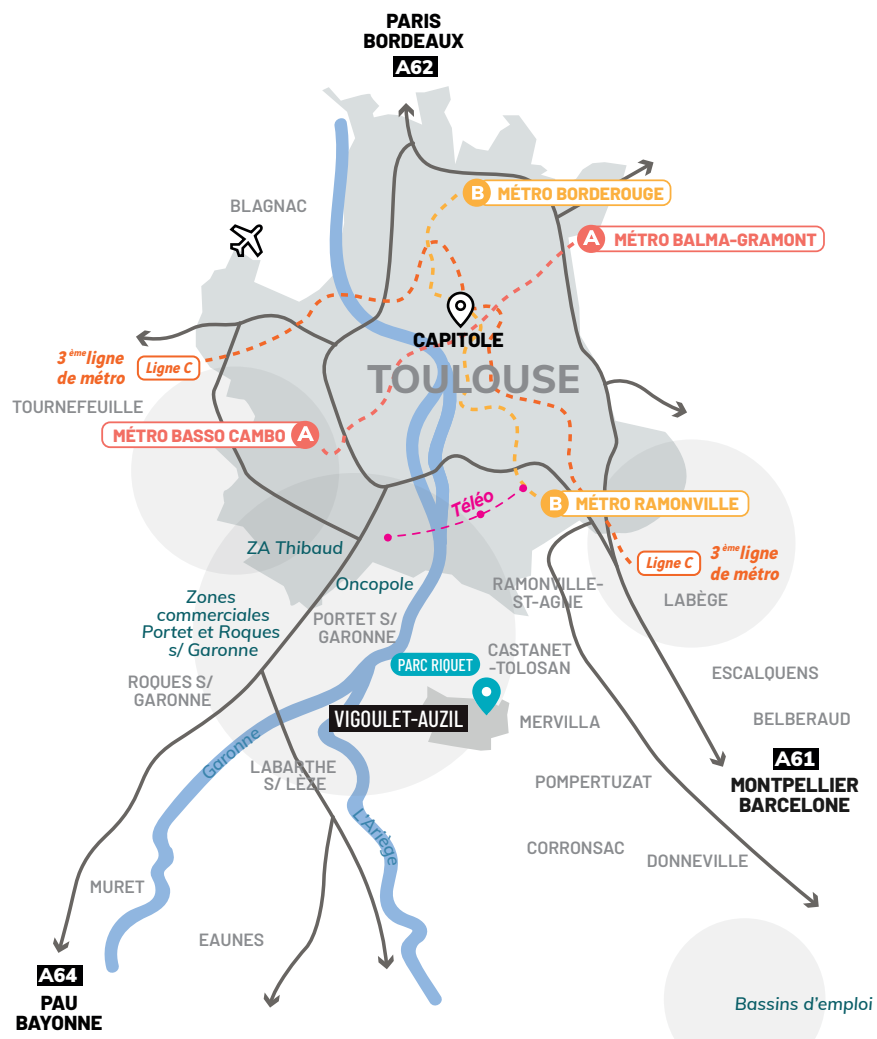
GGL_

VIGOULET-AUZIL

Un joyau prisé à deux pas de Toulouse

Au cœur d'un **environnement bucolique** rythmé par de nombreux côteaux, **Vigoulet-Auzil** vous accueille dans un **décor charmant**, portant les marques d'une **histoire forgée par l'activité agricole**. Cet **havre de paix**, village très prisé, aux **portes du Lauragais historique**, est un choix idéal pour y construire son futur foyer.

À **seulement 15 km** de Toulouse, la commune jouit du **dynamisme de la métropole** tout en conservant la quiétude des **villages de campagne**. Ici, vous bénéficierez des **opportunités professionnelles** abondantes des **bassins d'emploi** tout proches, tout en vous délectant d'un **cadre de vie paisible**. Equilibre parfait entre **ardeur de vivre** et **douceur de vie**, c'est ici que vous pourrez vous épanouir pleinement.



LÉGENDE

Restaurant	Supermarché	Infrastructure sportive	Banque	Bus
Pharmacie	Boulangerie	Établissement scolaire	Garderie	



Vivre l'authenticité avec toutes les commodités

Si la commune de **Vigoulet-Auzil** jouit de l'aura vivante de la métropole voisine, elle n'en a pas besoin pour autant ! La commune propose, à ceux qui s'y installent, **toutes les commodités** du quotidien et bien plus encore !

Avec un **tissu associatif actif**, les amateurs de **sports et de culture** pourront s'adonner à leur loisirs préférés sans avoir à bouger ! De même, avec **son école et sa crèche**, Vigoulet-Auzil facilite le quotidien des plus petits qui trouveront dans **cet écrin de quiétude**; tout ce qu'il leur faut pour grandir et s'épanouir pleinement.

Particularité de ce village intimiste ? Il est connu et reconnu **dans le milieu équestre**.

Les nouveaux arrivants et autres visiteurs profitent de la **présence quotidienne de chevaux qui déambulent** à travers les rues et offrent un spectacle aussi **divertissant qu'étonnant** !

PROXIMITÉ ET FACILITÉ*

École à 3 min, collège et lycée à 10 min en voiture	Restaurant, commerces et services à 3 min en voiture
Bassins d'emploi Sud de Toulouse (Portet, Ramonville, Labège...) à 16 min en voiture	Gare de Pins Justaret, Métro Ramonville (ligne B) et bus à 12 min en voiture
Crèche à 13 min à pied	Autoroute A64, A61 et A620 à 15 min en voiture



VIGOULET-AUZIL EN BREF

967 habitants	À 15 km de Toulouse*
Aux portes du Lauragais historique	Membre de la communauté d'agglomération du Sicoval

*Source : Google Maps pour un trajet en voiture ou à pied

L'ORÉE DU BOIS

Votre prochain chapitre commence ici

C'est un **lieu de vie d'exception** que vous promet le lotissement à L'orée du bois, situé Allée du Parc. Ici, **l'intimité et la nature** s'entrelacent pour offrir un **cadre de vie privilégié**. Avec ses **17 parcelles** allant de **647 m² à 2 160 m²**, ce lotissement vous invite à vivre au cœur d'un espace **paysagé préservé**, où la **tranquillité est maîtresse des lieux**. Loin de l'agitation urbaine, cet environnement vous permettra de vous **ressourcer pleinement** et de **construire votre foyer** dans la plus grande sérénité.

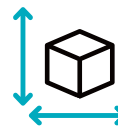
Pour rendre la vie encore plus pratique, **des places visiteurs** sont **aménagées**, assurant à chacun la possibilité d'accueillir ses proches en toute facilité.



17
parcelles



Un lieu de vie
d'exception



De **647 m²**
à **2 160 m²**



Terrains
viabilisés

Frais annexes

- Indemnité d'immobilisation du terrain : **1 500 €**
- Taxe d'aménagement part départementale : **1.30 %**
(indexée sur la surface taxable du permis de construire)
- Taxe d'aménagement part communale : **16 %**
(indexée sur la surface taxable du permis de construire)
- Frais de dossier : **1 000 € TTC**
(600€ TTC architecte coordonnateur et 400€ TTC géomètre)
- Redevance archéologie préventive : **0,4%**
(indexées sur la surface taxable du permis de construire)
- Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) : **25 € x Surface de Plancher**
(SDP max. prise en compte de 150 m² par habitation)

Le montant des taxes est donné à titre indicatif et est susceptible d'être modifié par des changements de réglementation (taux, mode de calcul, délibérations communales...)

Les partenaires du projet

NOTAIRE

Maitre Annabel ANDRIEU
1 Avenue de l'Aéropostale
31520 RAMONVILLE-SAINT-AGNE
05 34 31 28 70
annabel.andrieu@notaires.fr

GÉOMÈTRE & MAÎTRE D'ŒUVRE

Cabinet Vailles Civade
1 Bis Rue de l'Europe
31130 BALMA
05 61 24 11 41
contact@vailles-civade.fr

ARCHITECTE

C.D.C ARCHITECTE
MR DAL COL
72 Rte de Tournefeuille
31270 CUGNAUX
05 61 92 60 89
cdcarchitecte@orange.fr



Légende

- 1** Entrée / sortie
- 2** Bassin de rétention d'eau

- - - Stationnements visiteurs





QUI SOMMES-NOUS ?

GGL

40 ans d'expérience

180 collaborateurs

180 quartiers conçus et aménagés

75 000 logements livrés

L'expertise du terrain au service d'une urbanité durable

GGL conçoit et aménage des espaces à vivre en harmonie avec l'environnement et adaptés aux nouveaux usages.

Fruit d'un véritable travail de concertation avec les acteurs publics et les attentes des futurs habitants,

notre volonté est de **co-construire** des **espaces de vie ouverts, centrés sur l'humain**, respectueux de l'environnement et de l'identité des communes.

POURQUOI CHOISIR GGL ?

Penser la ville, c'est avant tout **décrypter la sociologie** de ses futurs usagers. Afin d'apporter à nos partenaires les meilleures réponses, nous devons commencer par les écouter attentivement. Quels sont les enjeux du territoire, les volontés politiques, les besoins des futurs habitants...

Les solutions doivent s'inscrire dans une vision prospective sur le fonctionnement de la ville, les tendances en matière de déplacements, de commerces, d'usages, d'équipements publics et scolaires afin **d'adapter les quartiers à l'évolution des modes de vie des Français.**

L'ÉCOUTE



LA DURABILITÉ



Chez GGL, nous sommes convaincus que la réussite d'un quartier dépend avant tout de la **qualité du vivre-ensemble**. C'est pourquoi nous nous attachons à concevoir des lieux de vie où la mixité sociale, les relations intergénérationnelles et la qualité des espaces publics, vecteurs de lien social, ont toute leur place. Intimement liée

à notre réflexion sur la **qualité de vie au sein du quartier**, l'approche environnementale du projet est essentielle : la préservation des ressources, le développement du rapport de l'Homme à la nature, la valorisation des circuits courts, constituent autant de leviers pour faire du futur quartier un lieu agréable à vivre et durable.

LA BEAUTÉ • LA VIE • L'HÉRITAGE • LE MONDE • LA CULTURE • LA RÉGÉNÉRATION



SATISFACTION

Notées **4,5/5** sur Immodvisor, nos équipes vous accompagnent **tout au long de votre projet** et font de **votre satisfaction** une priorité.

LA CRÉATIVITÉ

Il est de notre responsabilité de professionnels d'inventer **des modèles urbains originaux**. Depuis toujours, la ville est un catalyseur d'expérimentations, de contradictions, de novations techniques et sociales. L'émergence des contraintes liées aux enjeux environnementaux, le développement des nouvelles technologies qui modifie en profondeur

les usages, nous encourage à nous renouveler et à **faire de l'innovation le moteur de nos projets**. C'est ainsi que nous souhaitons apporter aux usagers des **solutions opérationnelles** (réseaux de chaleur, parkings silos, habitat flottant, facility management...) permettant à nos quartiers de **répondre aux enjeux de demain**.



L'Orée du bois

Construisez votre avenir !



Contactez-nous !

monprojet@ggl-groupe.com

05 62 16 06 93

06 02 01 55 01

GGL_



ggl-amenagement.com