PROJET

TOULOUSE

Saint-Simon

“Le Clos Jeannette 2”

Programme de 4 parcelles à bâtir viabilisées

Superficies de 509 à 641 m2

Constructions libres

TERRE & Création

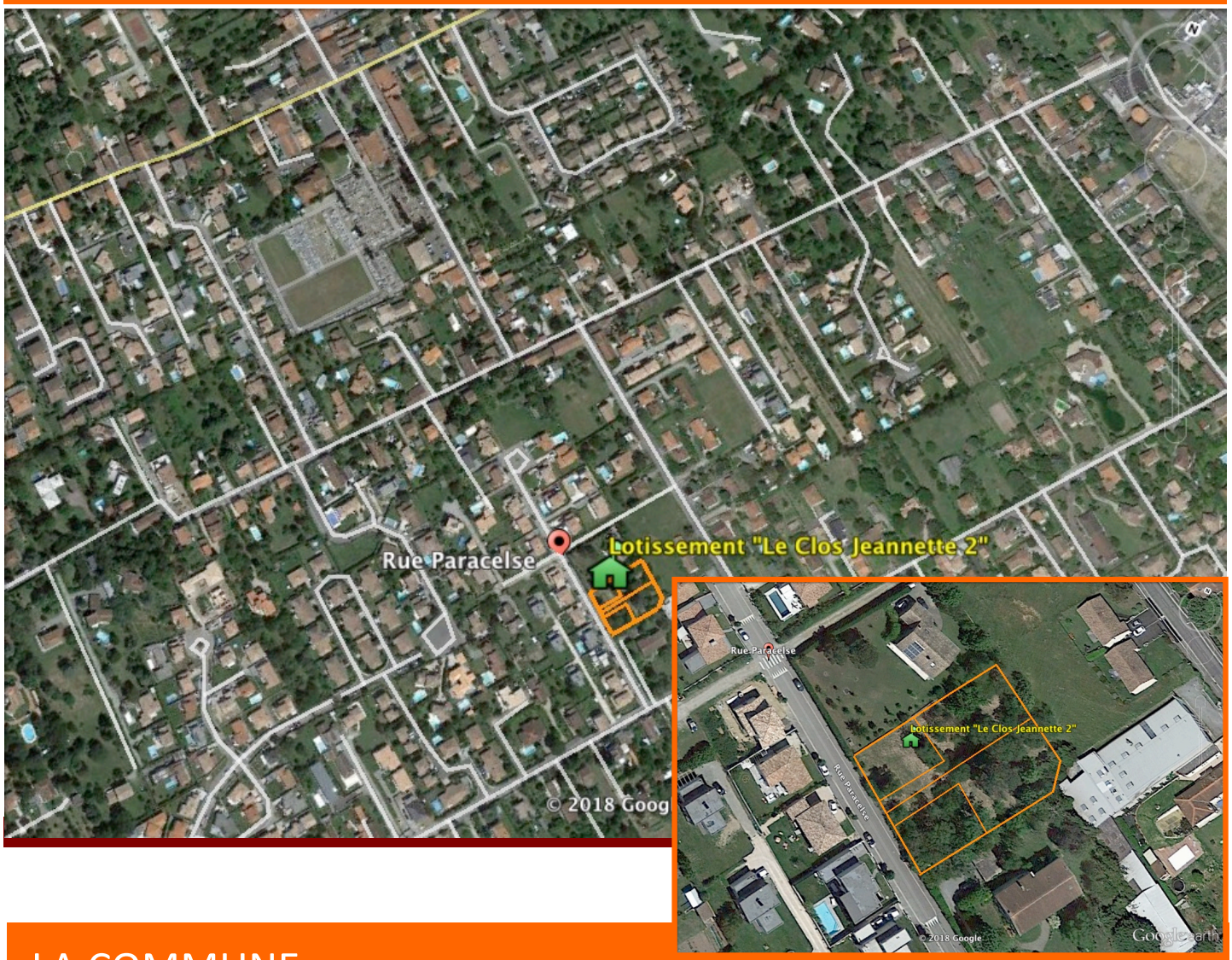
42 Bis Chemin Canto Laouzetto
31100 TOULOUSE ST-SIMON
Fax : 05.62.13.94.25

05.62.13.90.59

Mail : rizzo-creation@wanadoo.fr
www.terre-creation.com

Terre & Création
Lotisseur constructeur

PLAN DE SITUATION



LA COMMUNE

Saint Simon est un quartier de Toulouse situé au sud-ouest de la ville.

Il est limité au Nord par le Boulevard Eisenhower, à l'Est par la route de Seysses, au Sud par le chemin de Tucaut et à l'Ouest par le parc de La Ramée.

Les connexions proches, avec l'A64 à l'échangeur de Portet, la D980 (avenue Eisenhower) vers la rocade Arc-en-ciel et l'Aérospatiale.

La proximité du métro, terminal Basso-Cambo et lignes de bus (53 et 81).

Equipements scolaires : crèches, une halte garderie, écoles maternelles et primaires, un centre de loisirs, Collège Vauquelin et Lycée Polyvalent La Cépière.
Commerces : commerces alimentaires, coiffeurs, banques, fleuriste, esthétique, épiceries fines, supermarchés.
Santé : médecins, kinésithérapeutes, pharmacies, dentistes.
Sports et loisirs : lac de la Ramée (voile, pêche, vélo), stade de football, arts martiaux, piscine, tennis.

LE TERRAIN

Le lotissement « *Le Clos Jeannette 2* » se développe sur un terrain situé au Sud Ouest de la Commune de Toulouse, Rue Paracelse, 31100, à deux pas du cœur du village.

À proximité de la base de loisirs de La Ramée, le terrain se situe sur une terrasse du lit de la Garonne.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Le lotissement “Le Clos Jeannette 2” s’inscrit au PLU de la Commune de Toulouse, en zone UL2.

LE PLU EST EN COURS DE MODIFICATION EN MAIRIE DE TOULOUSE, LE PLUIH APPLICABLE EN 2019 PEUT ETRE APPLIQUE EN 2018.

PROSPECTS :

Par rapport aux limites séparatives : Toute construction nouvelle à usage d’habitat devra être implantée à une distance des limites séparatives de 3 mètres au moins ou en limite séparative **tout en respectant les mentions légales du PLU de la zone (UL2).**

Par rapport aux voies et emprises publiques : Toute construction devra être implantée à une distance de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

6 mètres sans pouvoir dépasser 2 niveaux

CLOTURES : PLU Zone UL2

GRILLE DE PRIX

Programme “LE CLOS JEANNETTE 2”

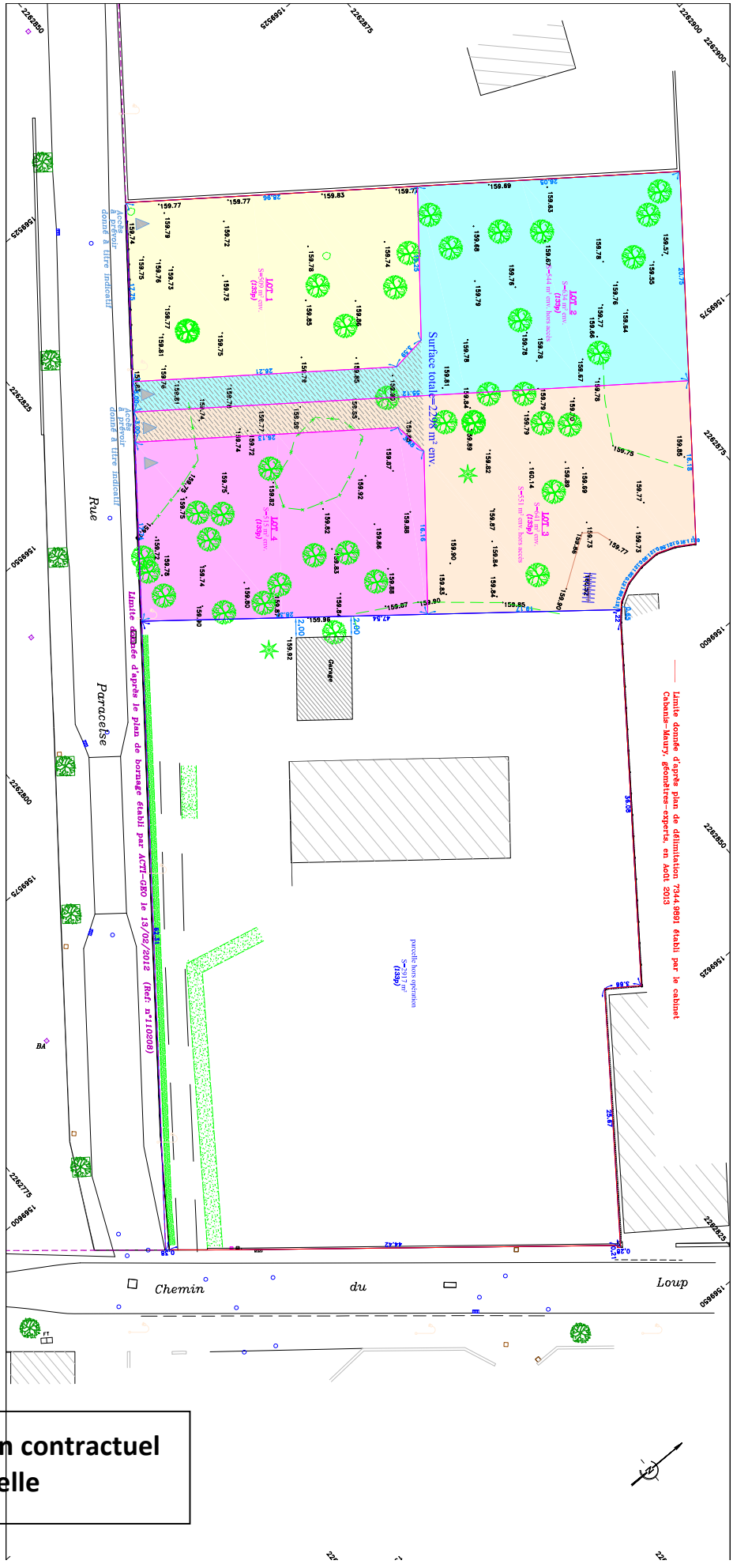
Commune de TOULOUSE
Quartier Saint-Simon

PROJET
En attente de la Déclaration Préalable en cours d’instruction en Mairie de Toulouse

N° LOT	SURFACES	SURFACE DE PLANCHER	PRIX	OPTIONS/ RESERVATIONS
1	509 m²	/	160 000 €	
2	634 m²	/	168 000 €	
3	641 m²	/	168 000 €	
4	515 m²	/	163 000 €	

Surfaces non définitves/Les surfaces définitives seront communiquées au moment de la vente par acte authentique.

PLAN DE COMPOSITION



Document non contractuel
Plan sans échelle

A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

DEPOT DE GARANTIE A LA RESERVATION	5 000€
FRAIS DIVERS **Payables à l'acte** (provisions dégradations chantier 1 000 €)	1 200€
FRAIS DE NOTAIRE	ENVIRON 3% du prix du terrain
DROIT D'ENREGISTREMENT	5.81% du prix du terrain
PARTICIPATION FINANCIERE A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) **(Ex : de 1 à 4 pièces = 2 171,20 €)**	(Calcul établi en fonction du nombre de pièces de la future construction)
TAXE D'AMENAGEMENT + PART DEPARTEMENTALE (Calculées en fonction de la Surface de Plancher) ZONE MAJOREE	Taux 16 % + 1.3% (part départementale) + 0.70% (taxe archéologique) + taxe places de parking + taxe piscine

Obligation de faire une étude de sol, mission G2 AVP par un géotechnicien sur le lot préalablement à la signature de l'acte d'acquisition chez le Notaire.

Obligation de réaliser sur la parcelle, un puits d'infiltration pour récupérer les eaux pluviales de la future construction.

- Les parcelles seront équipées par le lotisseur de toutes les infrastructures à savoir :

-Voirie avec prestations de qualité
-Réseaux Gaz, Electricité, Téléphone, Eau potable, Réseaux Assainissement.

- **Etude de sol générale fournie par le Lotisseur.**