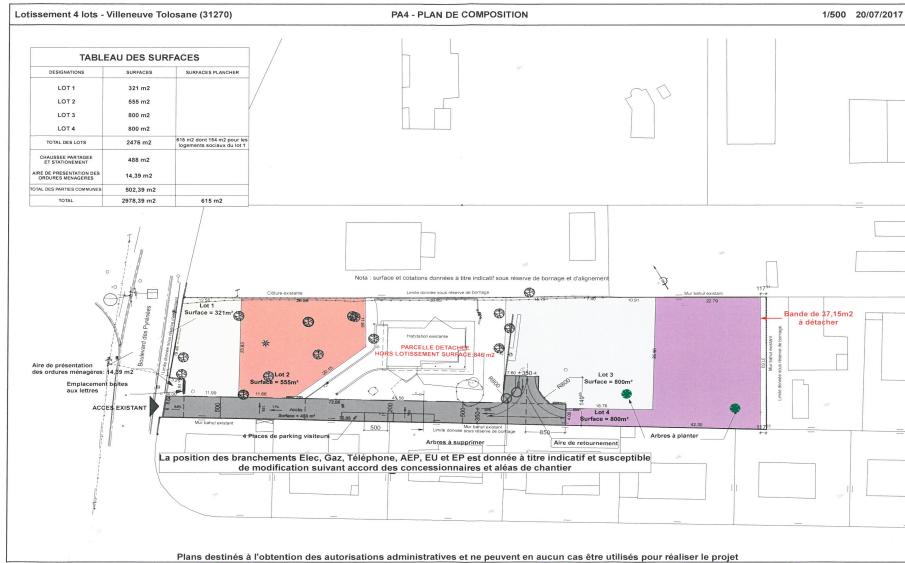


“Le Clos des Pyrénées”



COMMUNE DE VILLENEUVE TOLOSANE (31270)
92 bis, Boulevard des Pyrénées

Programme résidentiel haut de gamme de parcelles à bâtir viabilisées



TERRE & Création
42 bis, Chemin Canto Laouzetto
31100 TOULOUSE

 05.62.13.90.59

s n a l

PLAN D'ACCES



LA COMMUNE

Commune l'aire urbaine de Toulouse, située dans son pôle urbain en banlieue Sud Ouest de Toulouse, elle fait partie de Toulouse Métropole.

La Commune accueille aujourd'hui plus de 9000 habitants, nommés les Villeneuvois(es).

Les lignes de bus 47 (part de la station de Métro de Basso Cambo jusqu'à la Gare de Portet sur Garonne), 57 (à destination de Frouzins) et 58 en direction de Muret.

Une ligne mobibus est également disponible.

La Commune est équipée de nombreuses infrastructures notamment :

-Equipements scolaires : Deux groupes scolaires Maurice Ravel et Fernand Bécane accueillant chacun une école maternelle et élémentaire, le Collège Jacqueline Auriol et le Lycée Henri Matisse Commune de Cugnaux.

-Commerces : supermarchés sur place, tabac presse, boucherie, boulangerie, pâtisserie, traiteurs, poissonnerie...

-Santé : médecins, kinés, vétérinaire, pharmacies.

-Sport : foot, rugby, arts martiaux, pétanque, club de randonnée, tennis, centre de loisirs, Pyrénées Club...

LE TERRAIN

Le programme “*Le Clos des Pyrénées*” se situe sur le Boulevard des Pyrénées au numéro 92 bis, sur un terrain relativement plat au Nord de la Commune de Villeneuve Tolosane.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT ET DU PLU

Le lotissement « LE CLOS DES PYRENEES » s'inscrit dans la zone UB du PLU en vigueur sur la Commune de VILLENEUVE TOLOSANE. Les règles d'urbanisme prévues s'appliquent au lotissement.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction devra être implantée à une distance de 3 mètres par rapport toute voie privée ou publique hors mis pour les voies nouvelles où cette limite est portée à 1 mètre. Conditions particulières concernant le lot qui devra respecter un recul de 3 mètres.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : (Article UB 7 du PLU en vigueur)

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, des annexes à l'habitation pourront s'implantées sur la dite limite ou à 1 mètre à condition qu'elles ne dépassent pas 2,50 mètres mesurée sur la sablière et 4,50 mètres au faîte, et 12 mètres de longueur maximum au cumul des constructions en limite.

Ces constructions devront être des murs pignons.

Les piscines devront être écartées d'au moins 2 mètres de la dite limite.

Emprise au sol : 0,40.

Hauteur des constructions : 6 mètres maximum mesuré au-dessus de la sablière. Cette mesure est calculée à partir du terrain naturel.

Clôtures :

Les clôtures sur voie seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.60 mètres maximum enduit double face surmontées de grilles ou de claire-voie. La hauteur totale ne devra pas excéder 1.80 mètres. Les clôtures en limite de propriété ne devront pas excéder 1.80 mètres.

Parking :

Il est exigé 2 places de stationnement par logement.

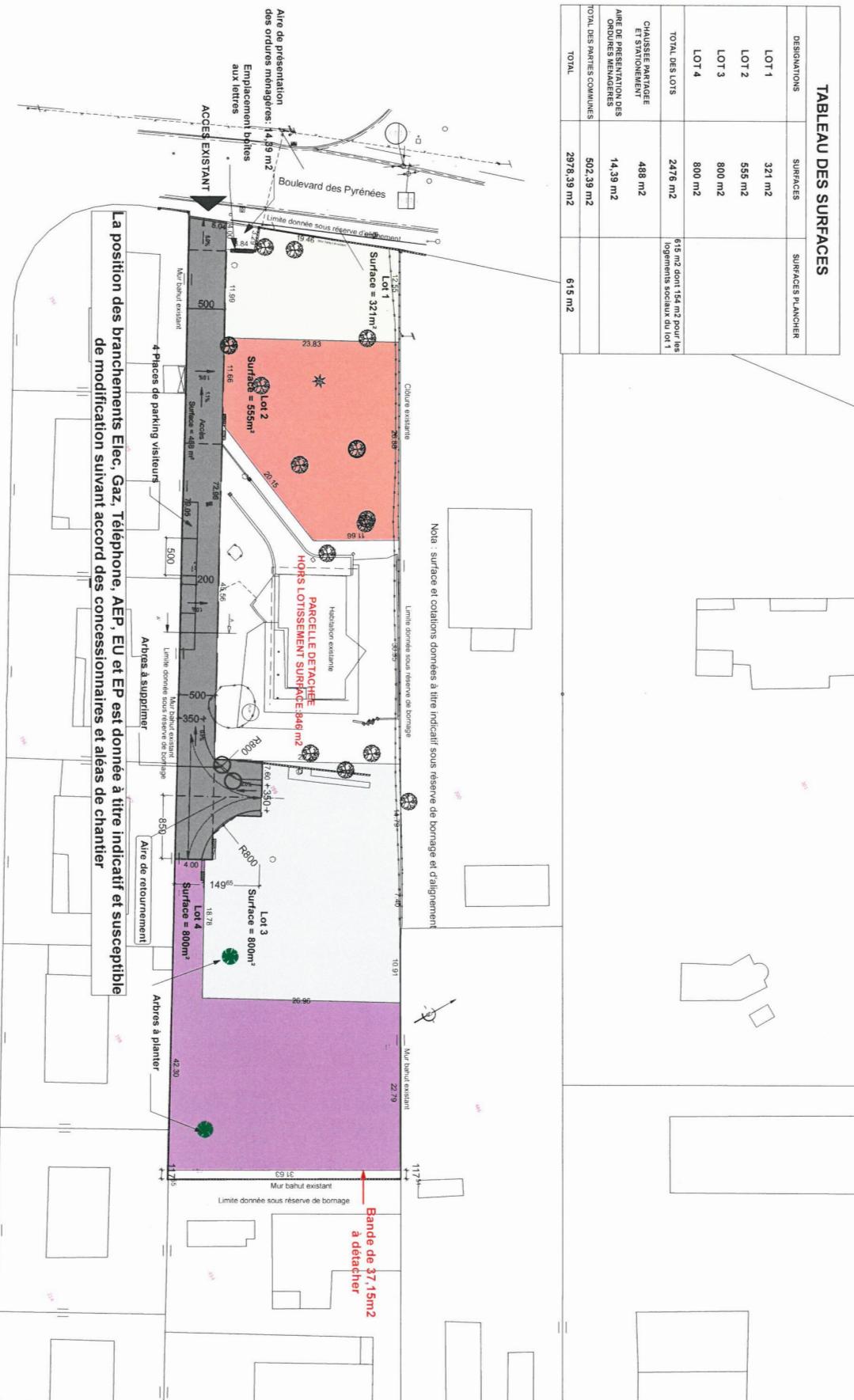
PLAN DE COMPOSITION

Lotissement 4 lots - Villeneuve Tolosane (31270)

PA4 - PLAN DE COMPOSITION

1/E88 20/07/2001

TABLEAU DES SURFACES		
DESIGNATIONS	SURFACES	SURFACES PLANCHER
LOT 1	321 m ²	
LOT 2	555 m ²	
LOT 3	800 m ²	
LOT 4	800 m ²	
TOTAL DES LOTS	2476 m ²	615 m ² dont 154 m ² pour les logements sociaux du lot 1
CHAUSSEE PARTAGEE ET STATIONNEMENT	488 m ²	
AIRE DE PRÉSENTATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	14,39 m ²	
TOTAL DES PARTIES COMMUNES	502,39 m ²	
TOTAL	2978,39 m ²	615 m ²



Plans destinés à l'obtention des autorisations administratives et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser le projet

Document non contractuel
Plan sans échelle

GRILLE DE PRIX

PROJET

**Commune de VILLENEUVE TOLOSANE
92 Bis, Boulevard des Pyrénées**

Lotissement “Le Clos des Pyrénées”

Document non contractuel
Permis d'Aménager en cours d'instruction
en Mairie de Villeneuve Tolosane

N° LOT	SURFACE	SURFACE DE PLANCHER	PRIX (Euros)	OPTIONS/RESERVATIONS
1	318 m2	154 m2	/	Logements à loyers modérés 2 maisons
2	565 m2	141 m2	148 000 €	
3	800 m2	160 m2	180 000 €	
4	800 m2	160 m2	180 000 €	

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

A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

Dépôt de garantie à la réservation	5 000 €
Frais divers (Provisions dégradations chantier : 1000 € ; Association Syndicale : 200 €)	1 200 €
Frais de notaire	Environ 3% du prix terrain
Droits d'enregistrement	5.81% du prix du terrain
Participation financière à l'assainissement collectif : PFAC (Barème 2017) (Calcul établi en fonction du nombre de pièces de la future construction)	Ex : T4 = 2171.20 € Ex : T5 = 2719.67 €
Taxe d'aménagement (taxe départementale et archéologique) (Calcul établi en fonction de la surface de plancher de la construction)	Taux 5% + 1.3% + 0.70% (+126 €/place de parking supplémentaire)

Obligation de faire réaliser 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.

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

-Voirie avec prestations de qualité

-Réseaux Electricité, Gaz, Eau Potable, Assainissement, et Télécom