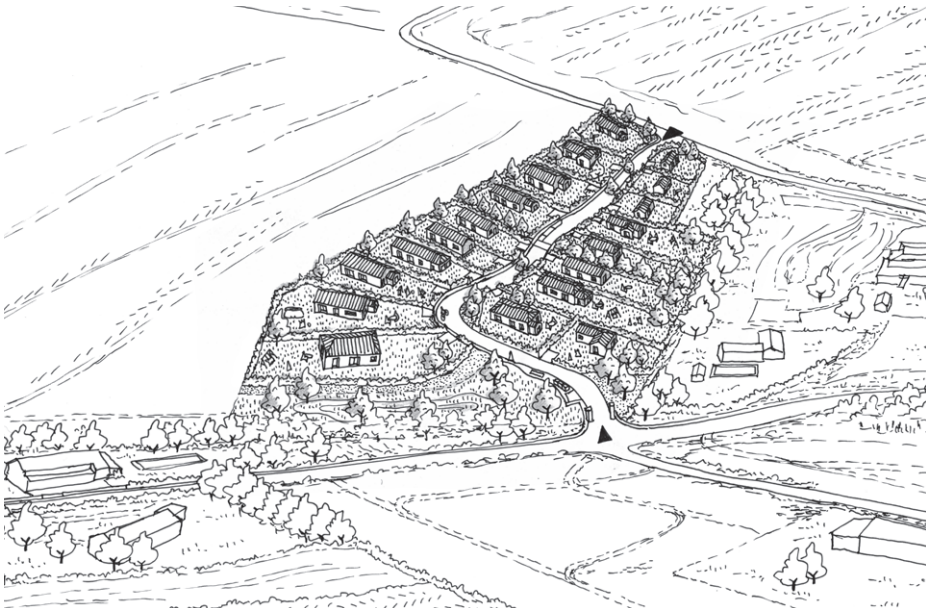
TERRAINS À BÂTIR

La Garosse

Lieu-dit La Garosse, 31460 Maureville

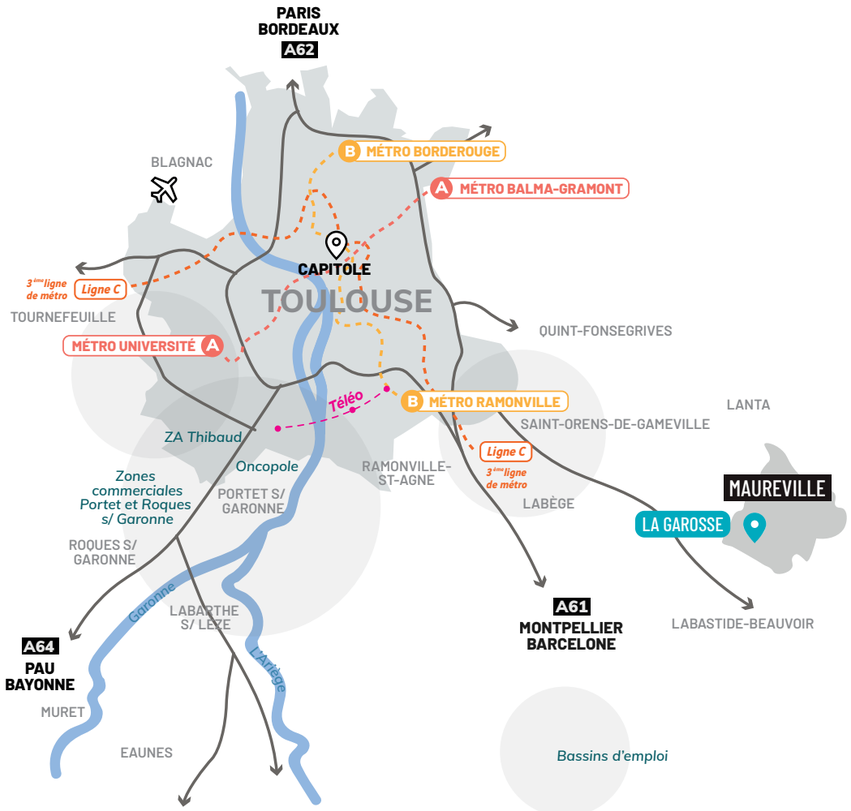


GGL_

MAUREVILLE

Vivre la douceur des paysages du Lauragais

Située à **25 km de Toulouse**, à mi-chemin entre la ville rose et la commune de Revel reliées par une ligne de bus, Maureville est un village paisible où il fait bon vivre. Commune de plus 300 habitants, elle offre des **paysages uniques**, imprégnés de l'identité lauragaise riche d'Histoire. À environ **20 minutes du bassin d'emplois du sud-est toulousain,** constitué des zones d'activités de Labège, Ramonville et Saint-Orens, elle permet à ses habitants de s'intégrer dans le tissu économique dynamique de la métropole tout en conservant la **tranquillité** et la **sérénité de la vie** en pleine campagne.



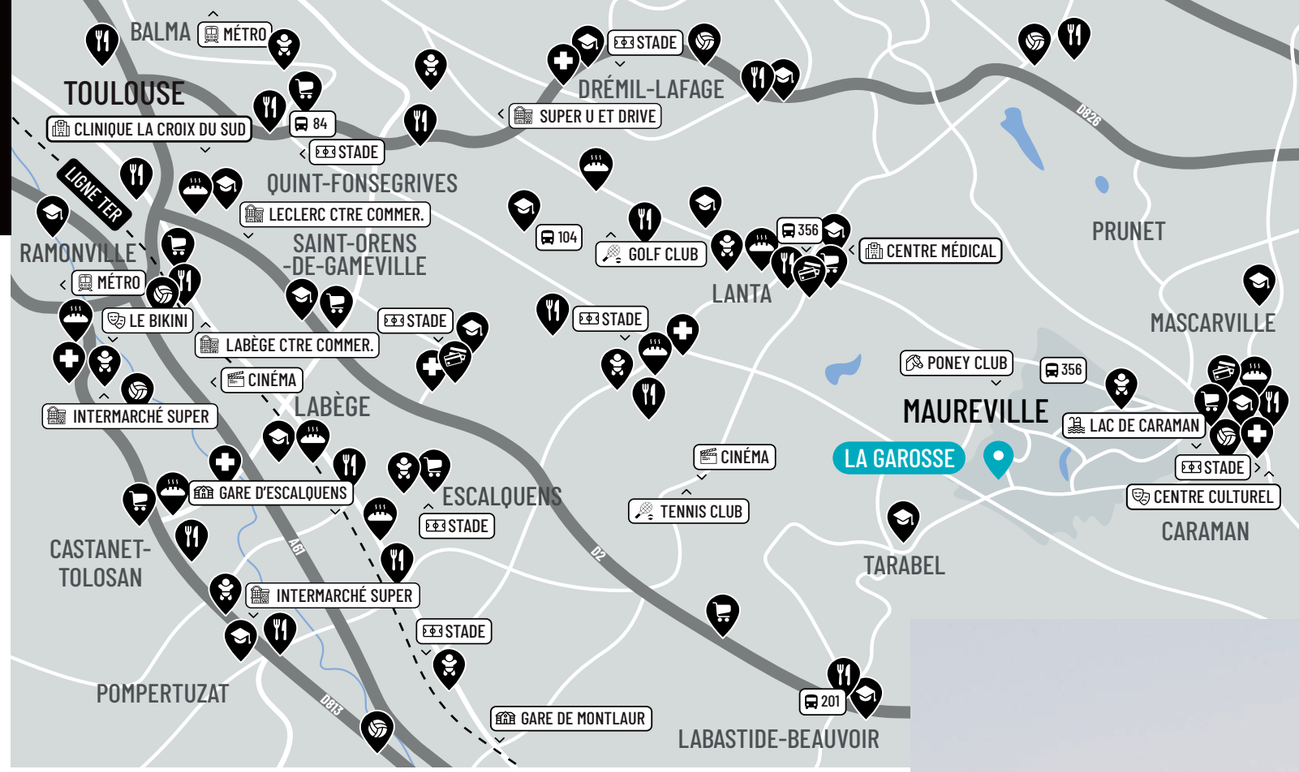
MAUREVILLE EN BREF

305 habitants

Un village paisible

À 16 min de Caraman*

À 16 min de Quint-Fonsegrives*



LÉGENDE

- Restaurant
- Supermarché
- Infrastructure sportive
- Banque
- Pharmacie
- Boulangerie
- École & Garderie
- Bus

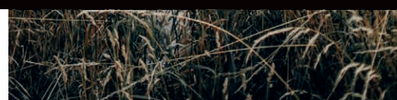
Harmonie entre bien-être et bien-vivre

Forte d'une **proximité avec les communes de Caraman et Quint-Fonsegrives**, elle profite des **nombreux commerces et services** de ces dernières, offrant ainsi un confort de vie optimal où les commodités du quotidien sont à portée de main. Maureville jouit également de **l'important engagement associatif des grandes villes les plus proches** pour une vie en collectivité stimulante et divertissante. À moins de **10 minutes des écoles et du collège de Caraman**, et rattachée au **lycée Pierre Paul Riquet** de Saint-Orens, elle propose une offre scolaire complète parfaite pour accompagner ses jeunes habitants. Au cœur du Pays de Cocagne, la nature y est aussi très présente : le **lac de Caraman** à seulement 5 minutes, vous accueille en famille ou entre amis pour des parenthèses vertes placées sous le signe de la **détente et du partage.**

PROXIMITÉ ET FACILITÉ*

- **École maternelle, primaire et collège de Caraman à 9 min** en voiture
- **Restaurants, commerces et services à 6 min** en voiture
- **A61 à 22 min** en voiture
- **Ligne 356 et 201 à 6 min** en voiture
- **Crèche les p'tits coeurs à 5 min** en voiture
- **Pôle économique du sud-est Toulousain à 23 min** en voiture

*Source : Google Maps pour un trajet en voiture ou en vélo



LA GAROSSE

Respirez, vivez comme vous le souhaitez !

C'est au **lieu-dit La Garosse** que se dessine le projet. Accessible par **deux entrées distinctes**, le lotissement dévoile **19 parcelles viabilisées** et **spacieuses**. Allant de **500 à 1 116 m²**, les terrains vous offrent un **cadre de vie inégalable**, faisant **la part belle à l'intimité** pour construire ses rêves de **maison** en toute sérénité.

Chacun des terrains est pourvu de **deux places de stationnement** dédiées, complétées par des **places visiteurs** réparties dans l'enceinte du lotissement.

Bordé par les champs, ce projet est un véritable **havre de paix** où l'on retrouve de **nombreux espaces verts**, notamment à son entrée sud, ainsi qu'un **chemin piéton** traversant tout le lotissement.

19 parcelles

Surfaces généreuses

De 500 m² à 1 116 m²

Terrains viabilisés

Frais annexes

- Indemnité d'immobilisation du terrain : **1 500 € TTC**
- Plan de vente dû au géomètre : **360 € TTC**
- Frais de l'architecte coordonnateur : **600 € TTC**
- Taxe d'aménagement part départementale : **1,3%**
  (indexée sur la surface taxable du permis de construire)
- Redevance archéologie préventive : **0,4%**
  (indexées sur la surface taxable du permis de construire)
- Assainissement collectif : station d'épuration propre au lotissement

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

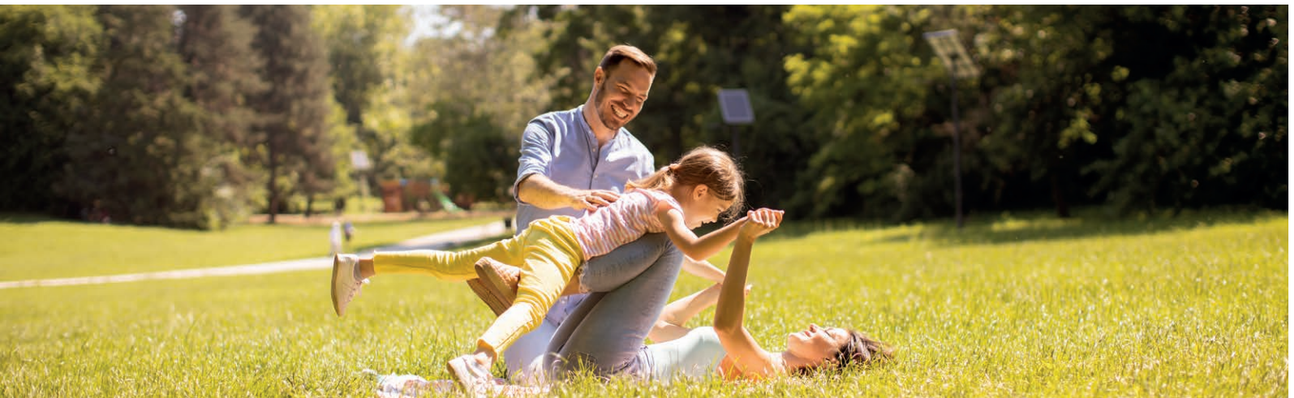
RIVIÈRE AMOUROUX ET ASSOCIÉS
10 Avenue José Cabanis
31130 QUINT-FONSEGRIVES
05 62 57 74 77
bernard.amouroux@notaires.fr

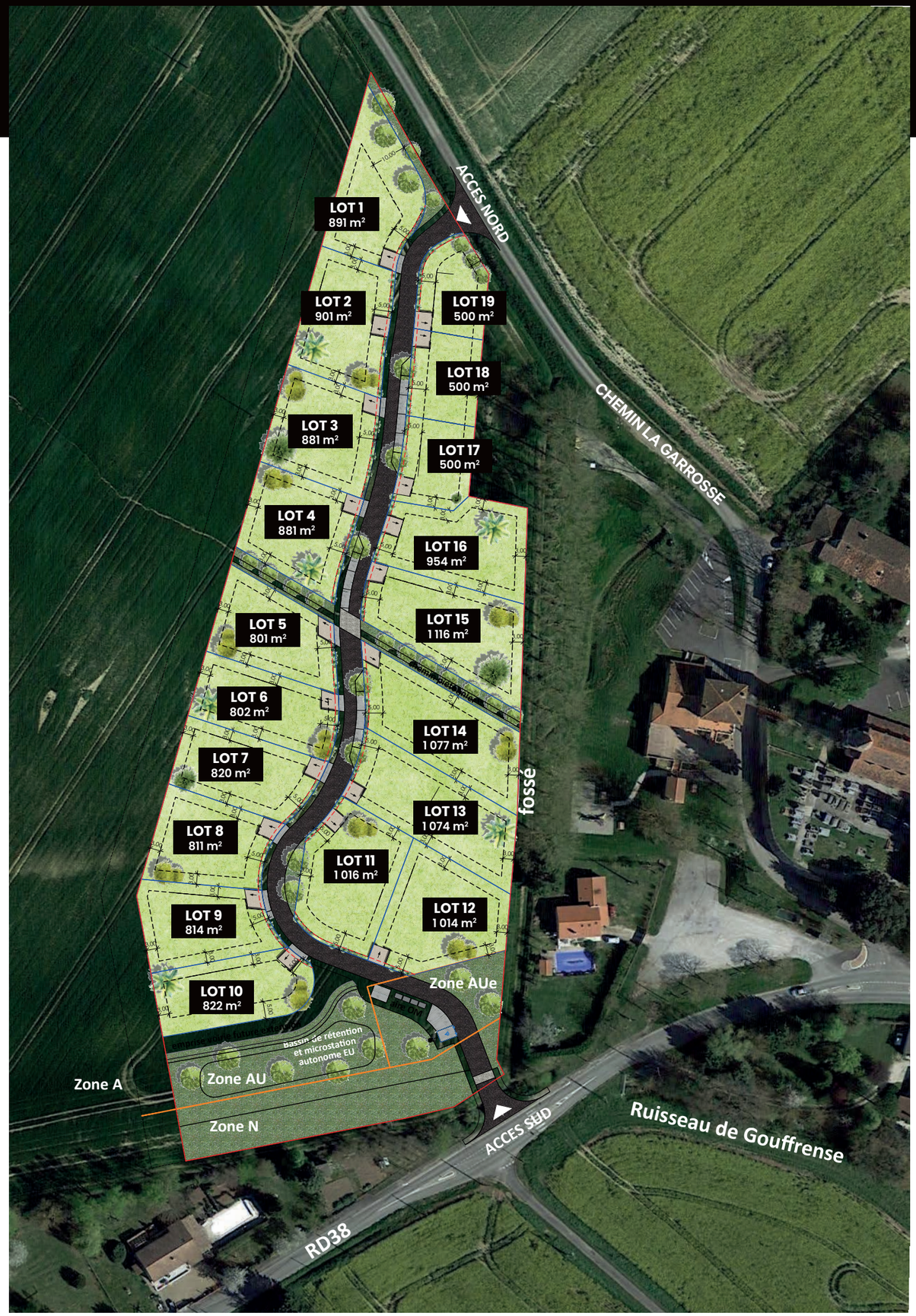
GÉOMÈTRE & MAÎTRE D'OEUVRE

VALORIS
61 Route de Toulouse
31190 AUTERIVE
05 61 50 56 53
jean-baptiste.tremblin@valoris.expert

ARCHITECTE

ENZO & ROSSO
64 Allée Jean Jaurès
31000 TOULOUSE
05 34 46 19 48 - 06 43 88 99 42
melanie.gravant@enzo-rosso.fr





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.

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

GARANTIE immodvisor

SATISFACTION

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

POURQUOI CHOISIR GGL ?

L'ÉCOUTE

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**.

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 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 encouragent 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**.

À Maureville

Construisez votre avenir !

Perspectives : visiolab. Février 2023. Conception : DVN Communication

Contactez-nous !

monprojet@ggl-groupe.com

05 62 16 06 93

GGL_

ggl-amenagement.com