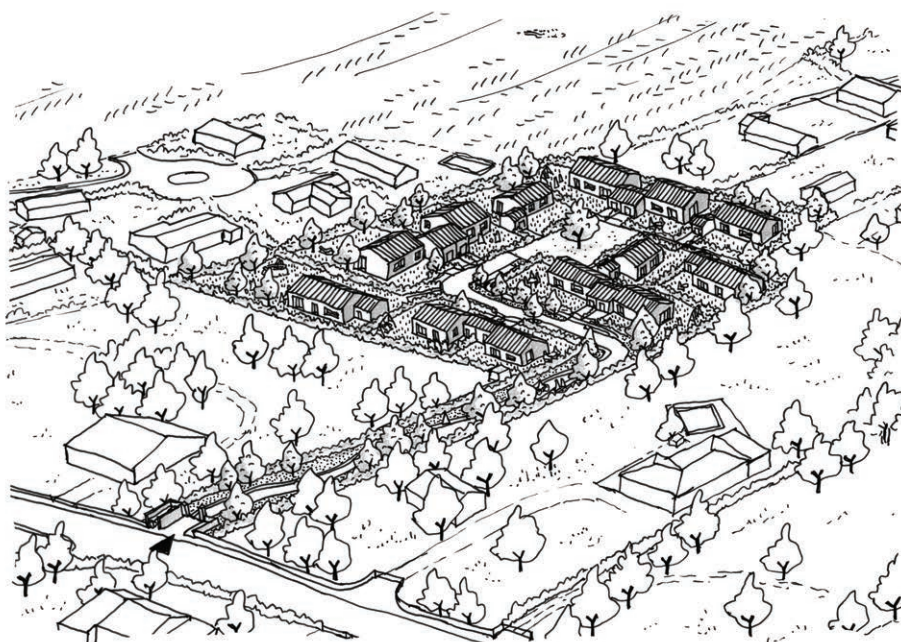


TERRAINS À BÂTIR



L'Écrin Besset

18 chemin de Noé, 31410 LONGAGES



GGL_

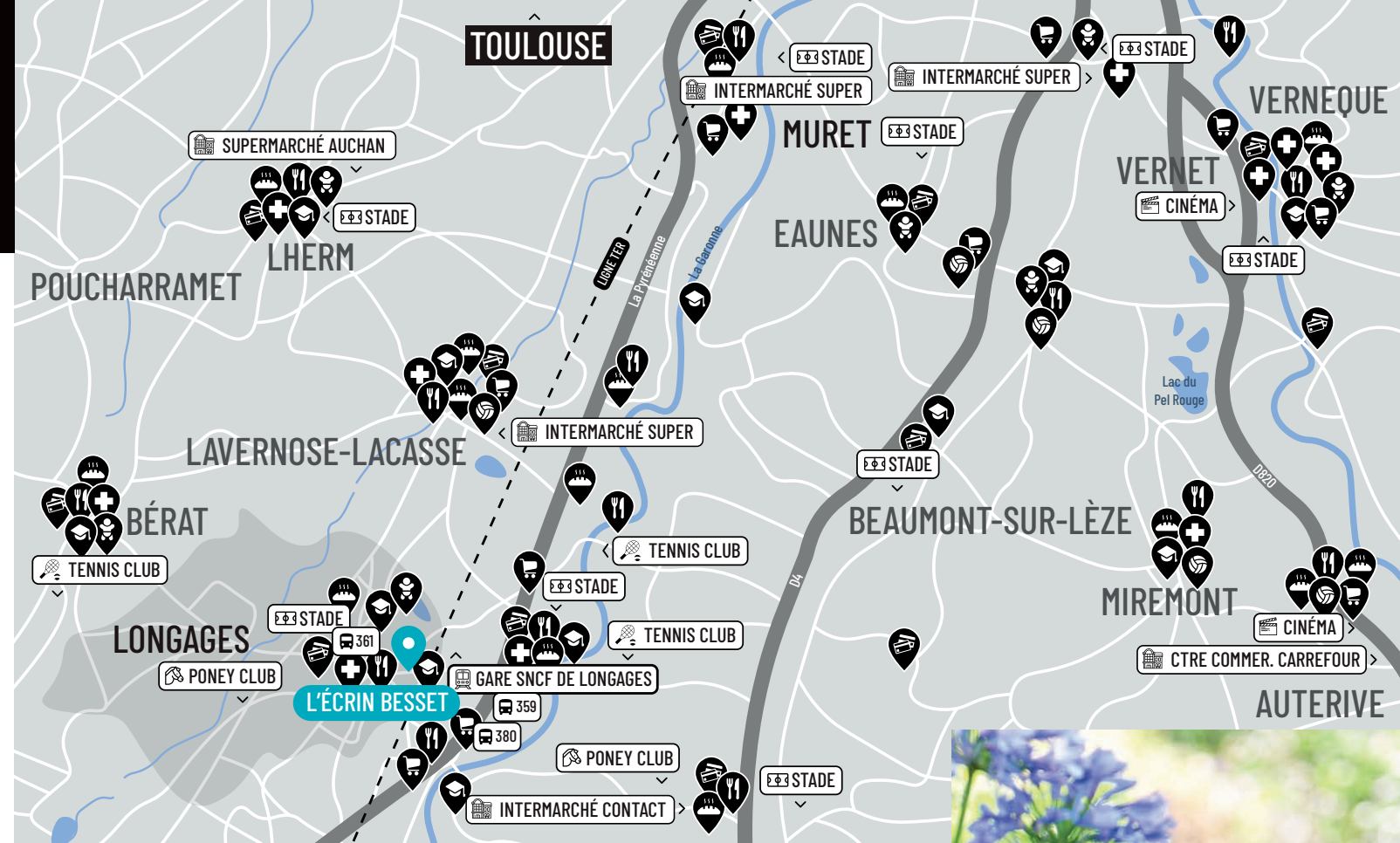
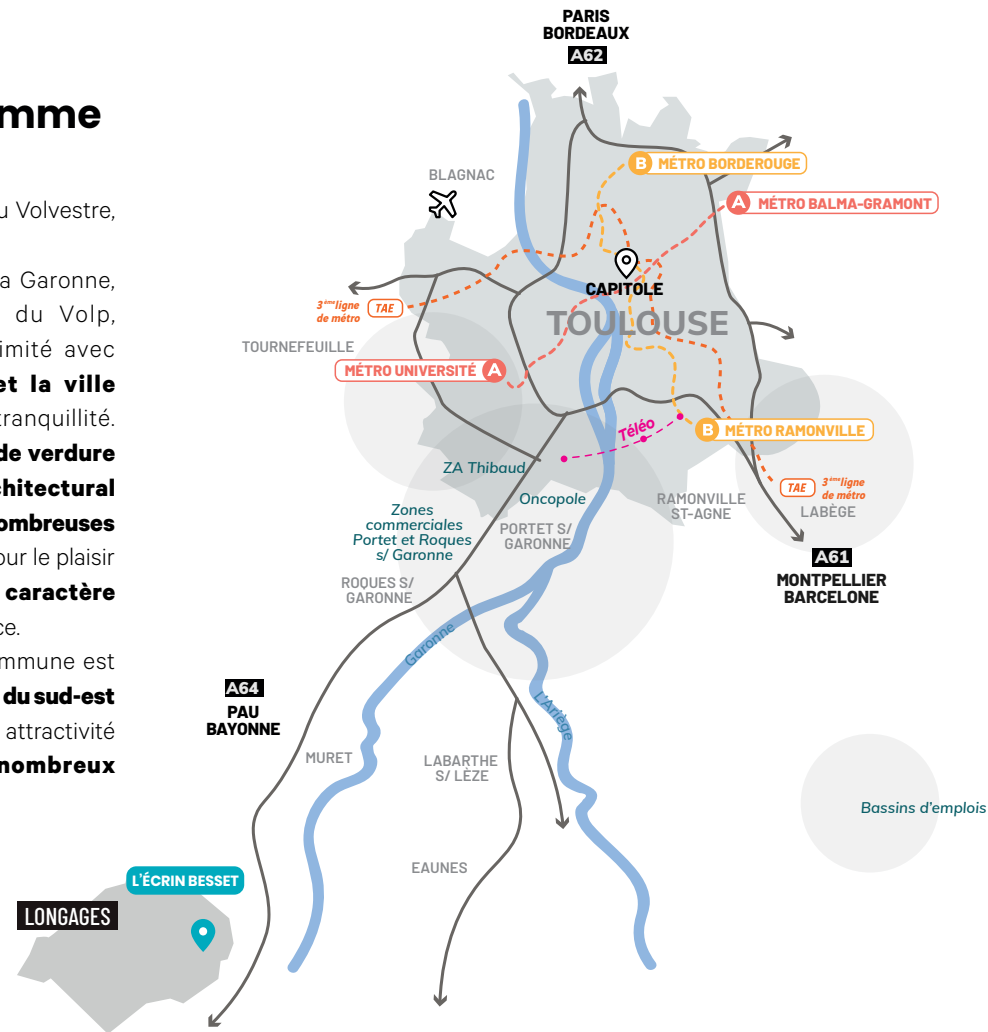
LONGAGES

À la campagne comme à la ville

Bienvenue à Longages, commune du Volvestre, située au sud de Toulouse.

Implantée sur la Rive Gauche de la Garonne, entre les vallées de l'Arize et du Volp, cette commune jouit de la proximité avec **l'agglomération Toulousaine et la ville de Muret** tout en conservant la tranquillité. Longages vous offre un **réel écrin de verdure** vivant, **riche d'un patrimoine architectural** marqué d'Histoire au sein duquel de **nombreuses manifestations sont organisées** pour le plaisir de tous. La ville s'illustre par son **caractère dynamique** où chacun trouve sa place.

Située à **proximité de l'A64**, la commune est directement reliée au **bassin d'emploi du sud-est toulousain** ce qui vient renforcer son attractivité économique déjà porté par les **nombreux commerces et entreprises locaux**.



LÉGENDE					
	Restaurant		Supermarché		Infrastructure sportive
	Pharmacie		Boulangerie		Établissement scolaire
	Banque		Bus		Garderie

La promesse d'un quotidien sans tracas

Longages propose une **offre variée de commerces et services** au sein de la commune mais également à proximité pour un quotidien placé sous le signe de la **tranquillité** et du **partage en famille**.

Les enfants ne sont pas en reste puisque la commune est équipée **d'un groupe scolaire de 17 classes**. Un réseau de **transport scolaire** permet également de rejoindre les **collèges de Noé et Carbone** ainsi que les **lycées de Muret et Cazères**.

Pour les plus grands, l'offre de mobilité est aussi avantageuse. Grâce à sa **gare SNCF**, la commune permet de rejoindre le **centre toulousain en 30 minutes** et la **gare de Muret en 10 minutes**.

La ligne de bus 361 ainsi que **l'autoroute** sont également accessibles **immédiatement** !



LONGAGES EN BREF

- 3 160 habitants**
- À 34 min de Toulouse***
- Écoles, commerces & services à proximité**
- À 20 min de Muret***

PROXIMITÉ ET FACILITÉ*

- Collège et école maternelle à **3 min** en voiture
- Restaurants, supermarchés, boulangeries ... à **5 min** en voiture
- Autoroute A64 à **10 min** en voiture
- Gare SNCF Longages-Noé à **2 min** en voiture
- Crèche à **3 min** en voiture
- Lac de Sabatouse à **3 min** en voiture

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

L'ÉCRIN BESSET

Au coeur d'une nature sans nuisance

Situé au **18 chemin de Noé**, le lotissement **L'Écrin Besset** offre **13 parcelles viabilisées** d'une superficie allant de **514 à 617 m²**, le tout dans un **environnement pavillonnaire** reculé des axes routiers.

Lovée au cœur d'un bois préservé, l'opération offre un confort indéniable, alliant **l'intimité et la convivialité d'une vie de quartier**.

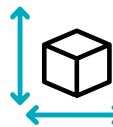
Pour plus de commodité, la majorité des parcelles dispose de **deux places de stationnement aériennes privatives**. Des places de **stationnement dédiées aux visiteurs** sont également à disposition de tous.



13
parcelles



Au coeur d'un
espace boisé



De **514 m²**
à **617 m²**



Terrains
viabilisés

Frais annexes

- Plan de vente dû au géomètre : **600 € TTC**
- Frais de l'architecte coordonnateur : **600 € TTC**
- Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) : **3 500 € / lot**
- Taxe d'aménagement part départementale : **1,3%** (indexée sur la surface taxable du permis de construire)
- Taxe d'aménagement part communale : **5%** (indexée sur la surface taxable du permis de construire)
- Redevance archéologie préventive **0,4%** (indexée sur la surface taxable du permis de construire)

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

**MARIE-CAROLE DUCROS -
BOURDENS-POCHON**
5 Route de Marquefave
31390 CARBONNE
05 61 87 83 68
david.levy@notaires.fr

GÉOMÈTRE & MAÎTRE D'OEUVRE

YANTRIS
142 Rue Bonnat
31400 TOULOUSE
05 61 52 62 55
michel.parry@yantris.fr

ARCHITECTE

APLUS ARCHITECTURE
4 rue Georges Courteline
31100 Toulouse
05 62 27 00 70
toulouse@aplus-architecture.com

Légende

1 Locaux
poubelles

2 Place
centrale

▶ Stationnements
visiteurs

--- Stationnements
privatifs





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'Écrin Besset

Construisez votre avenir !



Contactez-nous !

monprojet@ggl-groupe.com

05 62 16 06 93

GGL_



ggl-amenagement.com

Flasher ici pour
EN SAVOIR PLUS

