

# TERRAINS À BÂTIR



## MONTAUBAN

### *Quartier Mon Cœur*

Chemin de Saint-Pierre , 82000 MONTAUBAN

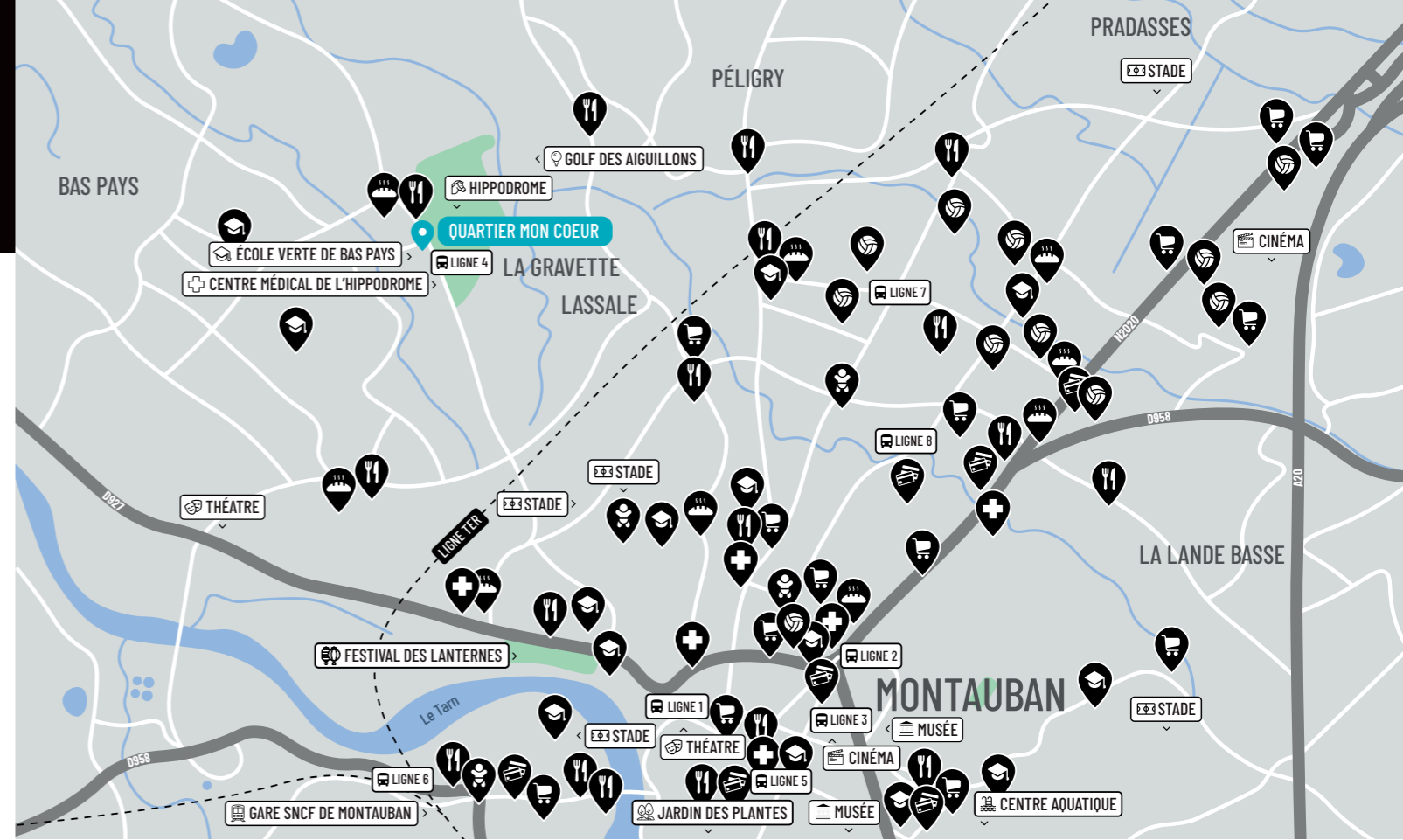
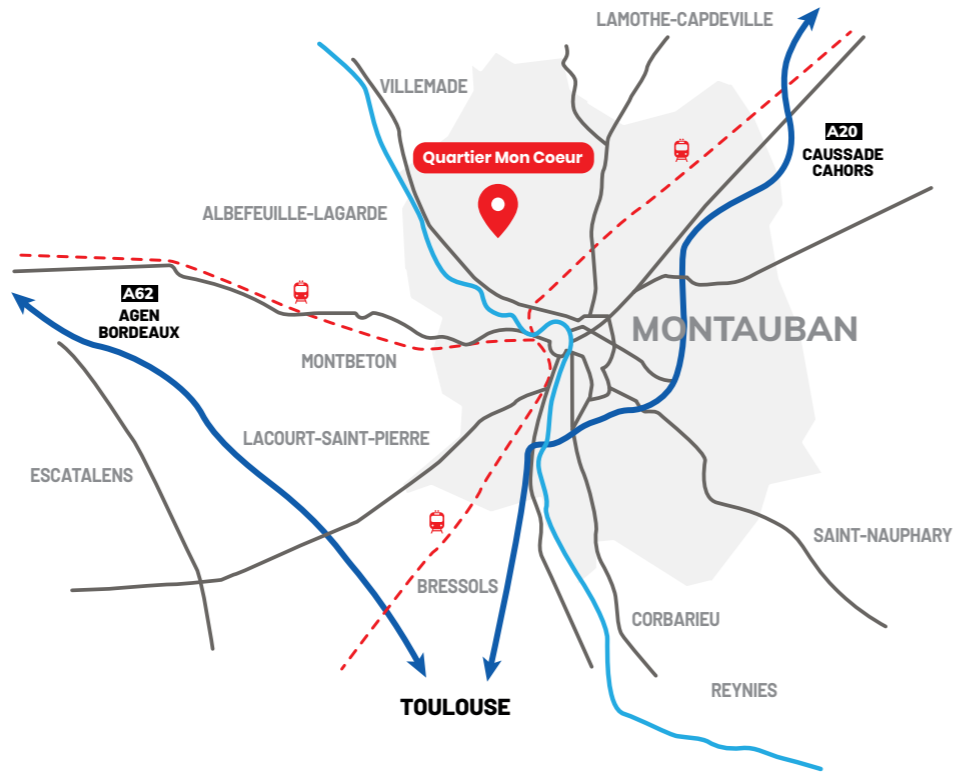


**GGL\_**

# MONTAUBAN

## On l'aime, un peu, beaucoup... passionnément !

Labellisée «**Grand Site Occitanie**» et «**Ville d'Art et d'Histoire**», Montauban propose à ses habitants une **vie culturelle effervescente** en **valorisant l'art** sous toutes ses formes. Côté économie, elle jouit de **pôles d'activités attractifs** notamment dans les domaines de l'agroalimentaire, de l'électronique et de la mécanique industrielle, offrant de **nombreuses et belles opportunités professionnelles**. La ville est imprégnée d'Histoire, mais également tournée vers demain avec des **zones d'activités modernes et performantes**. Traversée par le Tarn, Montauban est aussi une **ville verte**, mettant à disposition de **nombreux espaces de nature** pour de vraies bouffées d'air frais. Elle offre une **belle qualité de vie**, rendant hommage au terroir par son **architecture** et sa **gastronomie**.



**LÉGENDE**

|            |             |                         |          |     |
|------------|-------------|-------------------------|----------|-----|
| Restaurant | Supermarché | Infrastructure sportive | Banque   | Bus |
| Pharmacie  | Boulangerie | Établissement scolaire  | Garderie |     |



## Un paradis pour les amoureux de la vie

Montauban c'est également la promesse d'un **quotidien rythmé par les émotions**. Dans ses **commerces**, ses **restaurants** et ses **cafés**, vous trouverez toujours une **raison de sourire** et de vous **laisser porter par la douceur de vivre**. Ses **transports en commun** efficaces vous emmèneront dans tous les recoins de la ville, où les **parcs** et les **jardins** vous offriront des **moments de calme et de paix**, pour vous **ressourcer** ou vous dépenser en plein air. Les **écoles**, les **collèges** et les **lycées** accueilleront vos enfants pour les aider à **grandir** et à **s'épanouir** en toute sérénité. Quant aux services publics, tels que les **centres de santé** et les **équipements sportifs de pointe**, ils vous garantiront

un **accompagnement quotidien** dans tous vos projets. Dans cette ville, tout est à votre portée, pour un **quotidien fait de bonheur et de joie de vivre**.



## MONTAUBAN EN BREF



**61 372** habitants



Labellisée «**Ville d'Art et d'Histoire**»



Des infrastructures de **qualité** et un **haut niveau** de service public



Une **ville verte** aux nombreux espaces verts

## PROXIMITÉ ET FACILITÉ\*



École primaire à **1 min** à pied, collège à **8 min** & lycée à **13 min** en voiture



Restaurants, commerces et services à **6 min** en voiture



A20 à **9 min** en voiture  
A62 à **15 min** en voiture



Bus ligne 4 à **1 min** à pied



Crèche à **2 min** à pied



Centre de Montauban à **12 min** à vélo

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

# QUARTIER MON CŒUR

## Vivez votre idylle !

Le **Quartier Mon Cœur**, localisé sur le **Chemin de Saint-Pierre**, fait partie d'un **ensemble immobilier complet** comprenant **trois commerces** et **trois bâtiments** de logements collectifs. Ce lotissement s'inscrit dans une **dynamique de construction d'espaces de vie** et propose **27 parcelles de terrain** allant de **178 m<sup>2</sup> à 622 m<sup>2</sup>**.

Succombez au **charme incomparable de ce paysage verdoyant** et à **l'ambiance romantique**, qui est l'essence même de cet ensemble immobilier.

**Deux places de stationnement privées** sont disponibles à **l'entrée de chaque parcelle** pour faciliter votre quotidien. Pour vos **visiteurs**, pas d'inquiétude, des **places sont prévues** pour les accueillir dans le lotissement.

  
**27**  
parcelles

  
**De 178 m<sup>2</sup>**  
**à 622 m<sup>2</sup>**

  
**Un cadre de**  
**vie hors du**  
**commun**

  
**Terrains**  
**viabilisés**

## Frais annexes

- Indemnité d'immobilisation du terrain : **1 500 € TTC**
- Plan de vente dû au géomètre : **540 € TTC**
- Frais de l'architecte coordonnateur : **600 € TTC**
- Taxe d'aménagement part départementale : **2,2%**  
*(indexée sur la surface taxable du permis de construire)*
- Redevance archéologie préventive : **0,4%**  
*(indexées sur la surface taxable du permis de construire)*
- Participation ZAC

### BON À SAVOIR

- **FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS!**
- Exonération de la part communale sur la taxe d'aménagement
- Exonération de la participation forfaitaire à l'assainissement collectif PFAC

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

**SFORZINI Alain**  
152 AVENUE BEAUSOLEIL  
82000 MONTAUBAN  
**05 63 91 60 00**  
alain.sforzini@notaires.fr

### GÉOMÈTRE

**CABINET URBACTIS**  
227 ROUTE DE GRENADE  
31700 BLAGNAC  
**05 63 66 44 22**  
e.jullien@urbactis.eu

### ARCHITECTE

**NOV'ARCHI**  
29 RUE ROBERT CAUMONT- BAT S  
33000 BORDEAUX  
**05 33 05 25 59 – 06 66 00 93 31**  
gillian.glarey@architecture-urbanisme.com



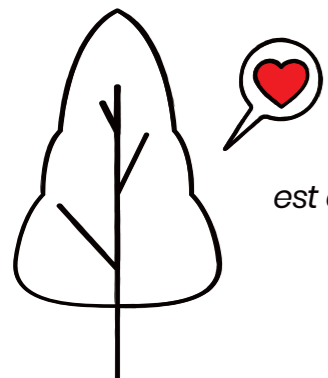
## Légende

**1** Entrées

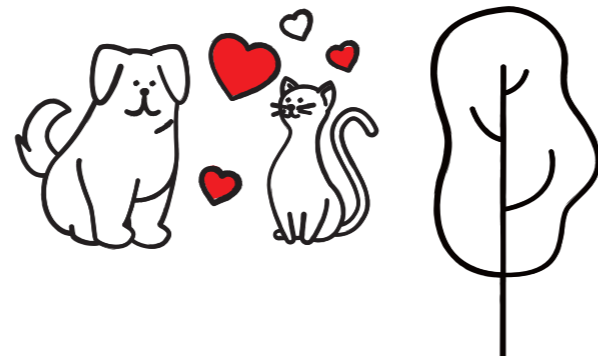
**2** Piste cyclable  
et cheminement  
piéton

 Stationnements  
privatifs

 Stationnements  
visiteurs



« Un foyer sans amour  
est comme un arbre sans racines »





## 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 **vos 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 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.**



# Quartier Mon Cœur

Construisez votre avenir !



**Contactez-nous !**

[monprojet@ggl-groupe.com](mailto:monprojet@ggl-groupe.com)

**05 62 16 06 93**

**GGL\_**



[ggl-amenagement.com](http://ggl-amenagement.com)

Flashez ici pour  
EN SAVOIR PLUS

