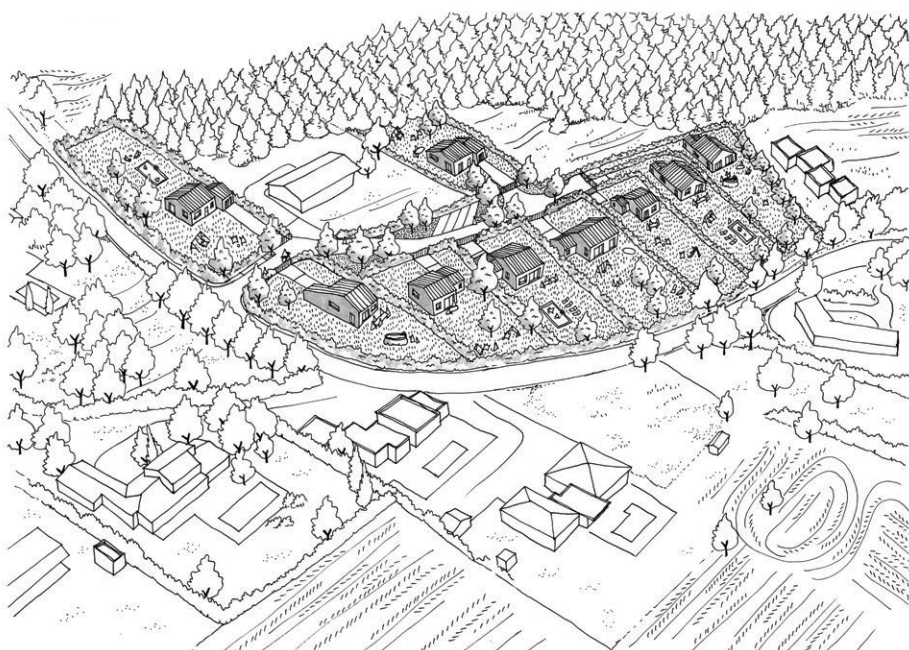


TERRAINS À BÂTIR



Domaine Pastel

30 chemin de Garabet, 31130 Quint-Fonsegrives

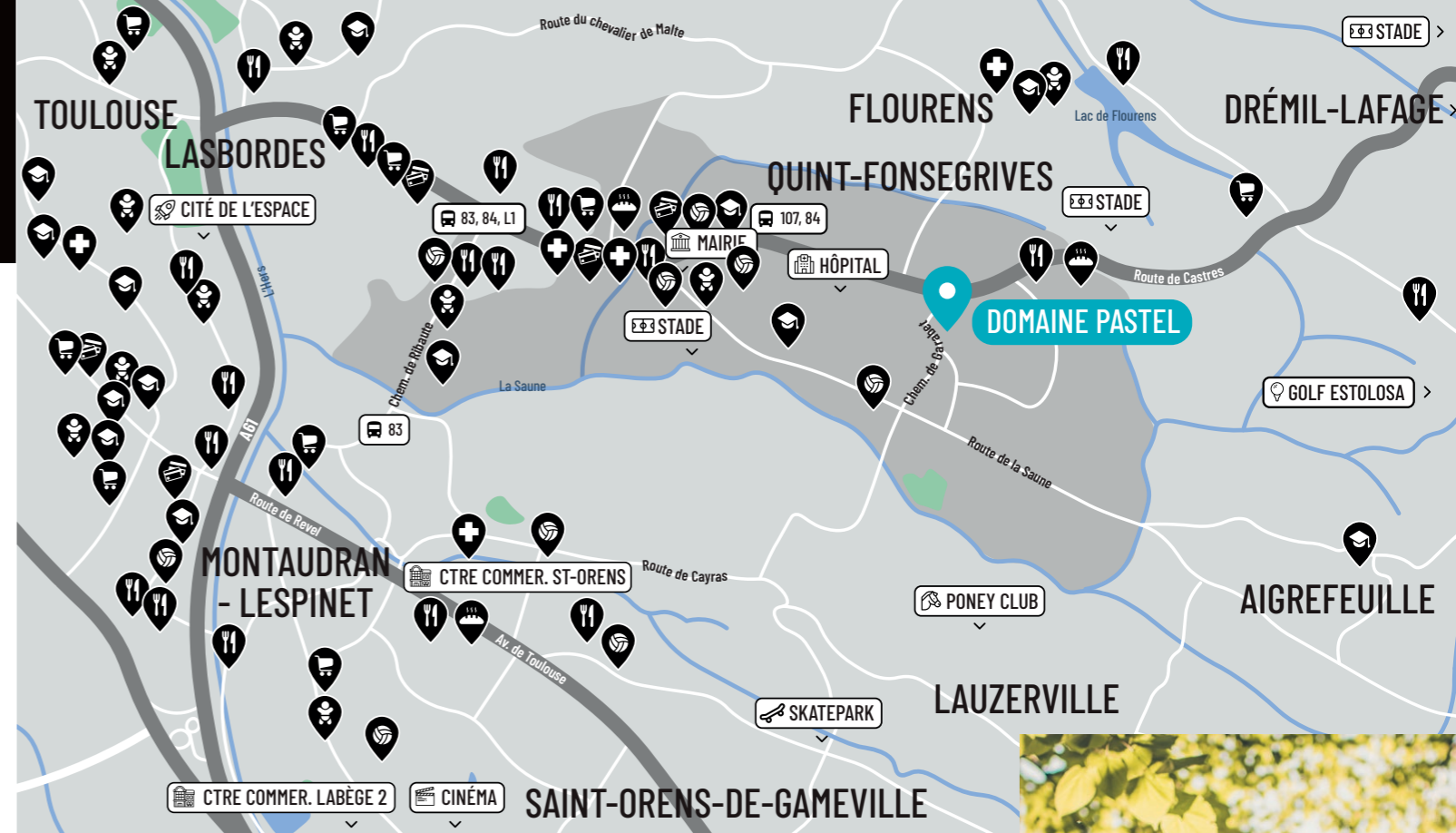
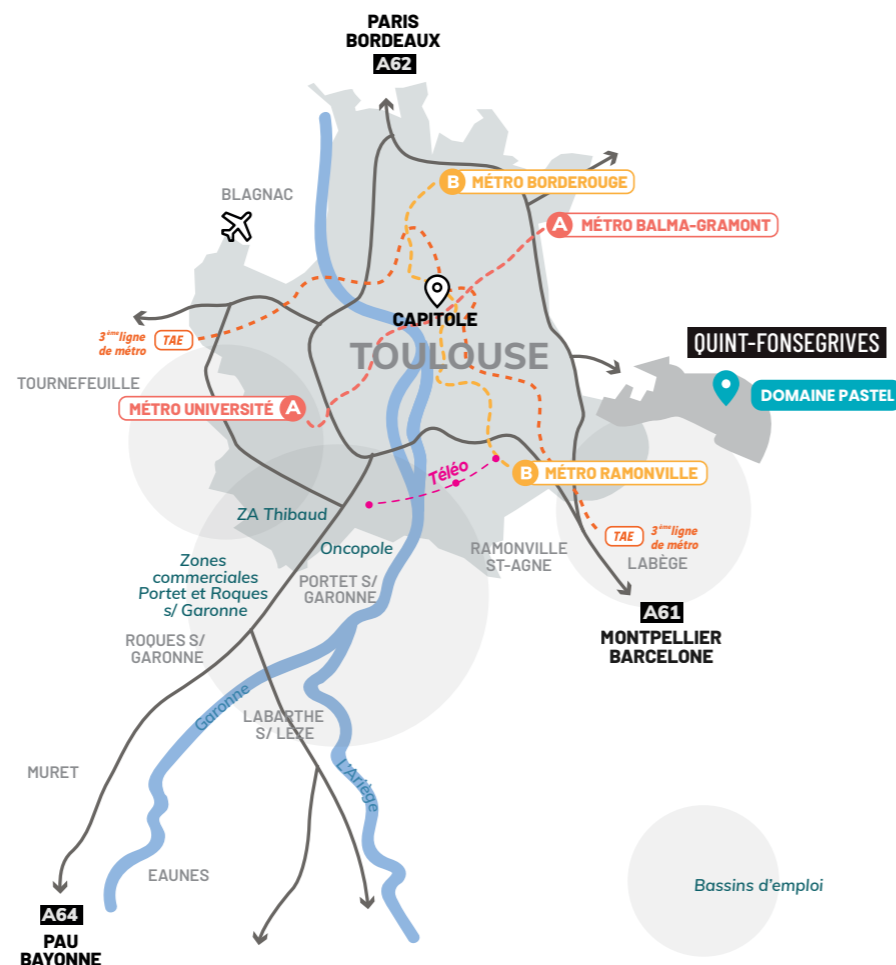


GGL_
FABRIQUE DE
TERRITOIRES VIVANTS

QUINT-FONSEGRIVES

Quint-Fonsegrives, une ambiance village proche de tout

La belle ville de Quint-Fonsegrives offre un **cadre de vie privilégié** dans un environnement naturel. À seulement **8 km du centre de Toulouse**, la ville jouit d'un **emplacement idéal**, au cœur d'un **réseau de transports multiples** : les **lignes de bus 84 et 83** permettent de rejoindre la ligne A du métro toulousain en moins de 15 minutes et un accès privilégié au **TAD** relie la ville au centre-ville de Toulouse. La **gare SNCF Matabiau** et **l'aéroport de la métropole** sont également accessibles en une vingtaine de minutes. Quint-Fonsegrives bénéficie aussi d'un **accès rapide aux grands axes de circulation** : les périphériques intérieur et extérieur se situent à moins de 8 minutes et il est possible de rejoindre les autoroutes **A61, A620 et A64** en seulement 20 minutes. Cet emplacement offre un **avantage indéniable pour les professionnels** : l'accès au parc d'activités de Ribaute, Montaudran et Lasbordes.



LÉGENDE



Profitez du calme et du dynamisme à la fois

À la lisière du Lauragais, Quint-Fonsegrives offre un **environnement propice à la vie de famille** où détente, loisirs, culture et sport se côtoient au quotidien. Venez découvrir un **confort de vie exceptionnel**, dans une **ville active** proposant tous les **commerces** et **services de proximité** dont vous avez besoin : écoles, équipements culturels, infrastructures sportives, pôle de santé et restaurants (dont un gastronomique !).

Riche d'un paysage naturel caractéristique, la ville offre également de **nombreux espaces verts** (Parc de la Saune, Parc de la Grande Plaine) dont l'aménagement a été pensé pour ravir les enfants. Des **sentiers verts accessibles aux piétons et cyclistes** vous permettront de rejoindre **Toulouse et Saint-Orens**, à l'occasion de **balades en famille**.



QUINT-FONSEGRIVES EN BREF



5 641 habitants



Une offre de services et infrastructures complète



Une ambiance village à 8 km de Toulouse



À 8 minutes des périphériques extérieur et intérieur*

PROXIMITÉ ET FACILITÉ*



Collège Elisabeth Badinter à 4 min en voiture



Centre commercial du parc à 3 min en voiture



A61, A620 et A64 à 20 min en voiture



Ligne 84, 83, L1, 107 à 5 min en voiture



École primaire et élémentaire à 3 min en voiture



Pôle santé La Croix du Sud à 9 min en voiture

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

DOMAINE PASTEL

Prenez une bouffée d'air frais dans un décor surprenant

Situé au **30 chemin de Gabaret**, au cœur du village, venez découvrir le **Domaine Pastel** proposant à la vente **9 parcelles viabilisées** de **706 m² à 1608 m²** au cœur d'un **espace boisé classé**.

Vous tomberez sous le charme d'un **environnement bucolique**, préservé des grands axes routiers, pour un confort de vie dans le **calme absolu**.

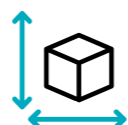
Construisez votre avenir dans une **atmosphère paisible**, à l'**abri de toute nuisance**. Des **espaces uniques** pour un cadre de vie inégalé au quotidien.



9
parcelles



Vue sur les
pyrénées



De **706 m²**
à **1 608 m²**



Terrains
viabilisés

Frais annexes

- Indemnité d'immobilisation du terrain : **1500 € TTC**
- Plan individuel lot de terrain dû au géomètre : **540 € TTC**
(payables au jour de la réitération de l'acte chez le notaire)
- Frais de l'architecte coordonnateur : **600 € TTC**
(payables directement à l'architecte à l'obtention du visa du PC)
- Taxe d'aménagement part départementale : **1,3%**
- Redevance archéologie préventive : **0,4%**
- Assainissement individuel

Le montant des taxes est donné à titre indicatif et est susceptible d'être modifié par des changements de réglementations (taux, mode de calcul, délibérations communales...)

Les partenaires du projet

NOTAIRE

**MARIE-CHRISTINE GEMIN-BONNET
& LUDOVIC ABAZ**

43 rue du docteur Matéo
31780 CASTELGINEST
05 34 40 09 28

mchristine.bonnet@notaires.fr

GÉOMÈTRE & MAÎTRE D'OEUVRE

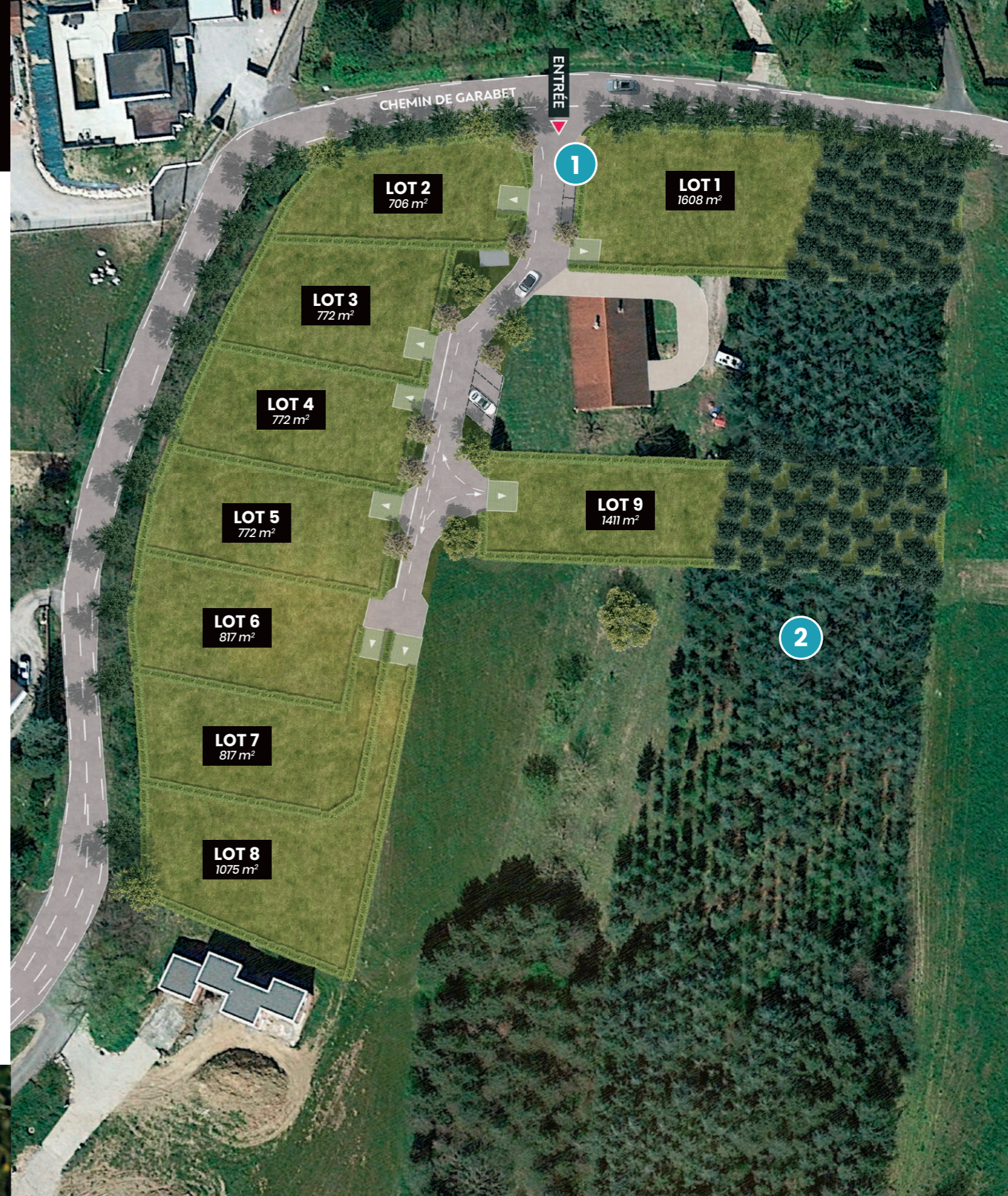
CABINET YANTRIS

142 rue Bonnat
31400 TOULOUSE
05 61 52 62 55
contact@yantris.fr

ARCHITECTE

APLUS ARCHITECTURE

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



Légende

1

Locaux
poubelles

--- Stationnements
visiteurs

2

Espace boisé
classé



Chemin d'accès
au lot





QUI SOMMES-NOUS ?

GGL

FABRIQUE DE TERRITOIRES VIVANTS

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 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.

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 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 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**.



Domaine Pastel

Construisez votre avenir !



Perspectives : visiolab, Janvier 2023, Conception : DYN Communication

Contactez-nous !

monprojet@ggl-groupe.com
05 62 16 06 93



ggl-amenagement.com

GGL
FABRIQUE DE
TERRITOIRES VIVANTS

Flashez ici pour
EN SAVOIR PLUS

