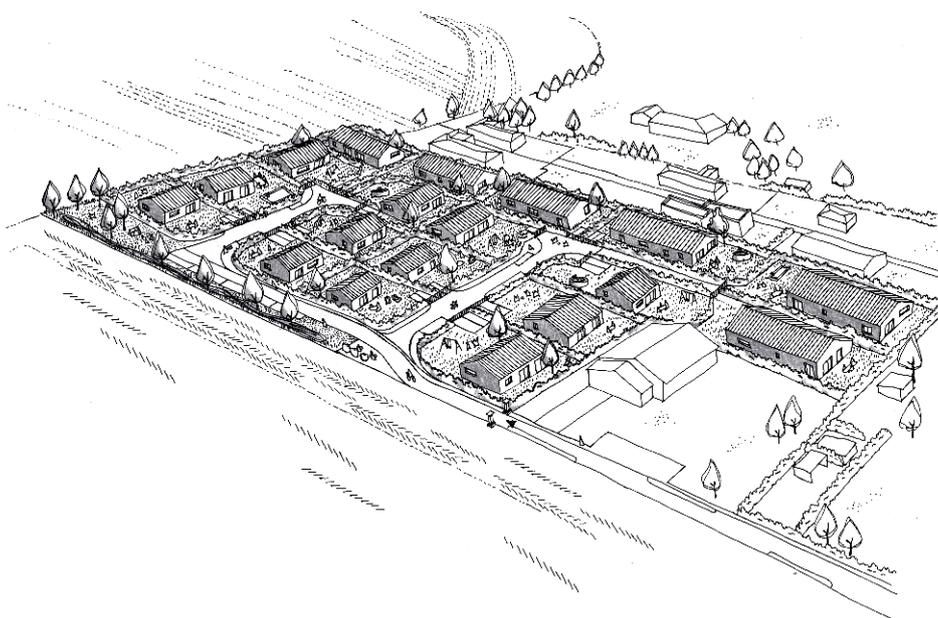


TERRAINS À BÂTIR



Les Jardins d'Alma

55 Chemin de Pins, 31600 Saubens



GGL_
FABRIQUE DE
TERRITOIRES VIVANTS

SAUBENS

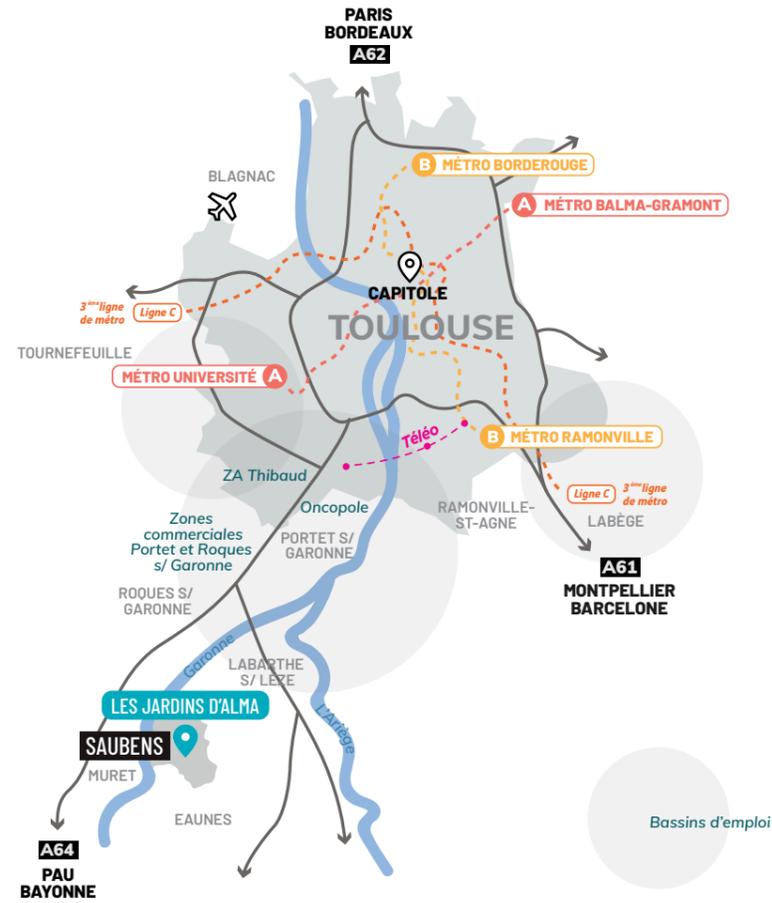
La tranquillité aux portes de Toulouse

Située au sud-est de Toulouse, à **seulement 15 minutes de la métropole**, et proche de Pins-Justaret, Saubens s'impose comme **une petite ville où il fait bon vivre** au rythme de la Garonne.

Ses **2 200 habitants** profitent de son cadre naturel au **patrimoine riche** : son église Notre-Dame du XIII^{ème} siècle est par exemple inscrite au titre des Monuments Historiques depuis 1991.

À proximité des **bassins d'emploi du sud de Toulouse**, Saubens bénéficie d'un dynamisme certain et d'une économie locale florissante grâce à l'implantation de nombreuses entreprises.

S'ajoute à cela une atmosphère conviviale et **riche d'évènements** par l'implication du tissu associatif et culturel.



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

La réponse aux besoins de chaque jour

Les familles qui ont choisi Saubens apprécient tout particulièrement **ses commerces et services de proximité à deux pas de leur habitation**.

Le quotidien des enfants est aussi facilité par la présence de **groupes scolaires** au centre de la commune.

Le maillage des infrastructures **favorise quant à lui la mobilité**. Les communes de **Pins-Justaret, Muret et Roques-sur-Garonne** sont ainsi accessibles en quelques minutes en voiture. De même, la **rocade Arc-en-Ciel et l'A64** se situent à un petit quart d'heure seulement. Non loin du domaine, Les Jardins d'Alma, **des lignes de bus**

sillonnent la ville en direction de la **gare de Muret**, tout comme il est également possible d'accéder rapidement à la station de métro la plus proche, **Basso Cambo (ligne A)**.



SAUBENS EN BREF



2 300 habitants



300 ans d'Histoire



Entre ville et campagne



À 15 minutes de Toulouse*

PROXIMITÉ ET FACILITÉ*

Collèges & lycées de Pins-Justaret à **7 min** en voiture

A64 à **11 min** en voiture

Groupe scolaire et crèche à **2 min** en voiture

Commerces, restaurants et services à **6 min** en voiture

Ligne 317 et 311 à **3 min** en voiture

Bassins d'emploi sud à **15 min** en voiture

*Source : Google Maps pour un trajet en voiture

LES JARDINS D'ALMA

Un décor planté, une vie à inventer

Situé au **55 chemin de Pins**, l'opération Les Jardins d'Alma se dessine en retrait d'une impasse résidentielle où **18 parcelles viabilisées** de **460 m² à 790 m²** attendent leurs maisons.

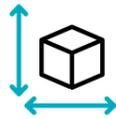
Dans un **espace intimiste et préservé de toute circulation**, bâtissez en toute quiétude votre avenir et votre vie quotidienne. Bordé de part et d'autre par deux **paysages bucoliques**, ce cadre de vie a tout pour plaire à celles et ceux qui recherchent le calme et la respiration.



18
parcelles



Un cadre de vie
préservé



De **490 m²**
à **770 m²**



Terrains
viabilisés

Frais annexes

- Indemnité d'immobilisation du terrain : **1500 € 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)

BON À SAVOIR

- Exonération de la part communale sur de la taxe d'aménagement !
- Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) : **3500 €** (pour les 120 premiers m² créés puis **30€ /m²** supplémentaires)

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

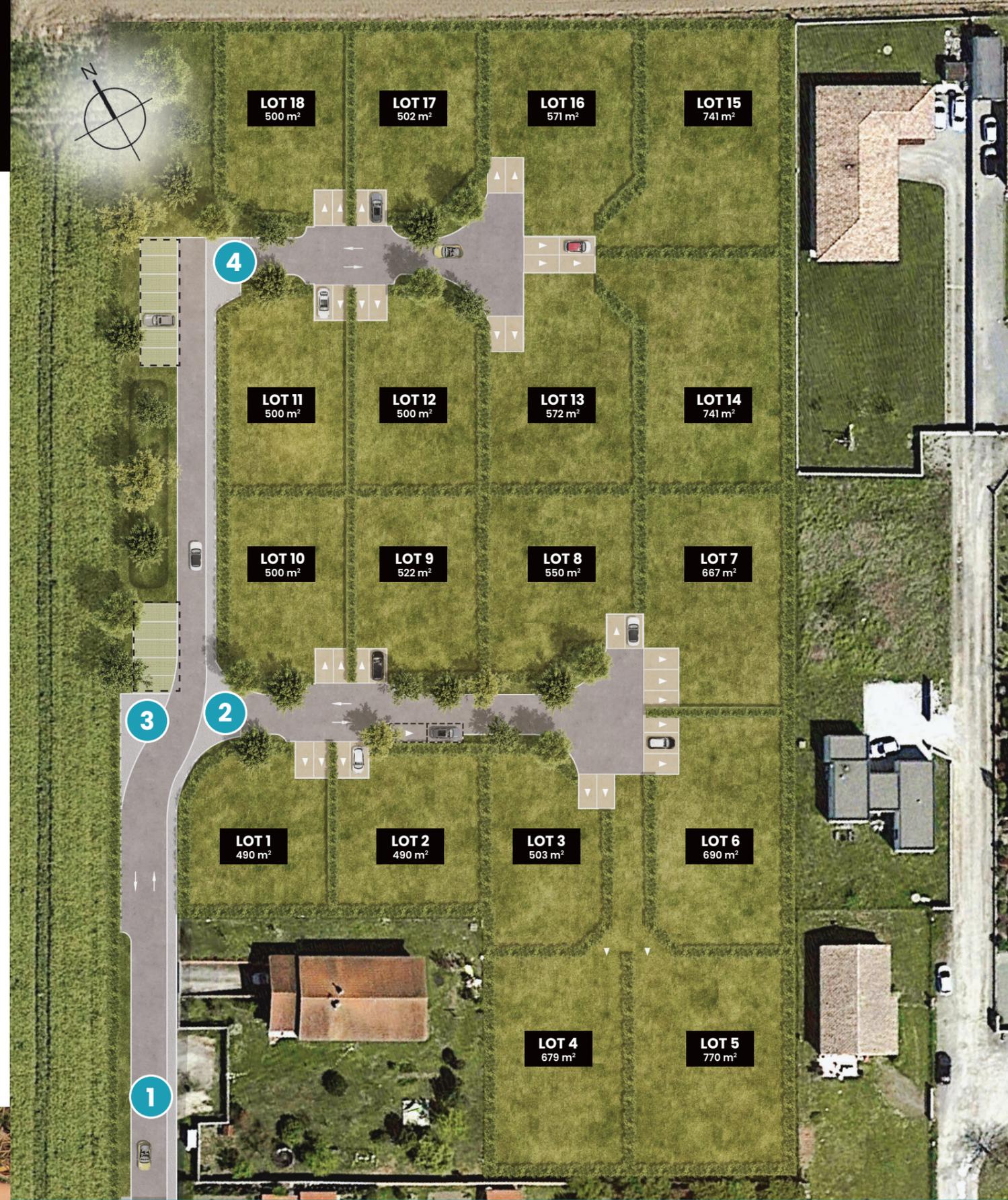
OFFICE NOTARIAL POUCEL & ASSOCIÉS
3 Rue de la Charlette - Parc de la Tuilerie
31810 VENERQUE
05 61 08 50 07
nicolas.briole@notaires.fr

GÉOMÈTRE & MAÎTRE D'OEUVRE

YANTRIS PGA
142 Rue Bonnat
31400 TOULOUSE
05 61 52 62 55
contact@yantris.fr

ARCHITECTE

PGA ARCHITECTES
1 Rue Roger Carpentier
31700 BLAGNAC
05 32 02 30 43
pgaarchitectes@gmail.com



Légende

1 Entrée

2 Accès lots de 1 à 10

3 Locaux poubelles & noue végétalisée

--- Stationnements visiteurs

▶ Stationnements privés

4 Accès lots de 11 à 18





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.

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.

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 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**.



Les Jardins d'Alma

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

