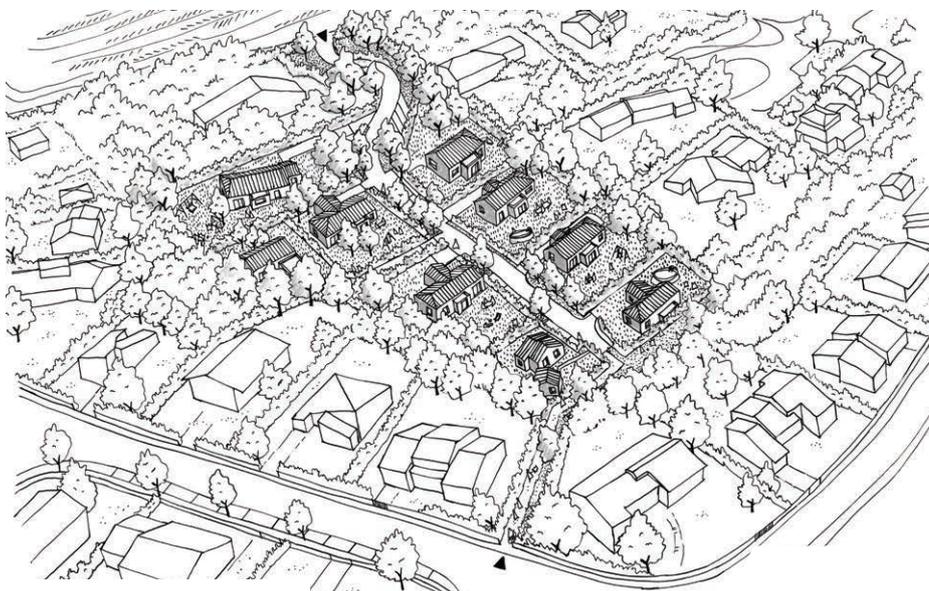

TERRAINS À BÂTIR



ESCALQUENS

La Clé des Champs

122, Chemin du Pech 31750 Escalquens



GGL_

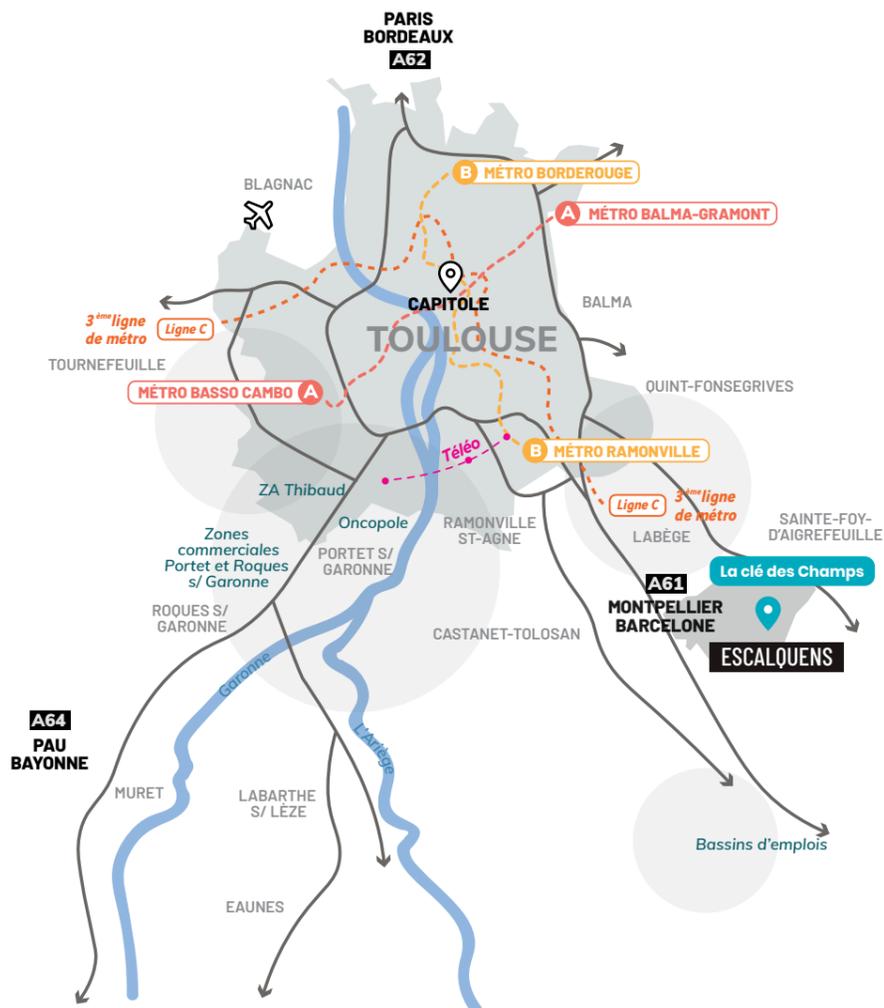
ESCALQUENS

Le charme d'une campagne urbaine...

Partie intégrante du **Sicoval**, située aux portes du Lauragais et à seulement 16 km de Toulouse, Escalquens vous accueille dans une ambiance **champêtre** où dynamisme s'accorde avec **douceur de vivre**.

Dans cette petite ville chargée d'Histoire, les images **naturelles** et **architecturales** se mélangent et offrent un paysage unique parfait pour se ressourcer.

À proximité des **bassins d'emplois** de Labège, Toulouse et Saint-Orens, facilement rejoignables en voiture ou en transports en commun, Escalquens jouit d'une situation stratégique où les **opportunités professionnelles** ne cessent de fleurir.



ESCALQUENS EN BREF



7 000 habitants



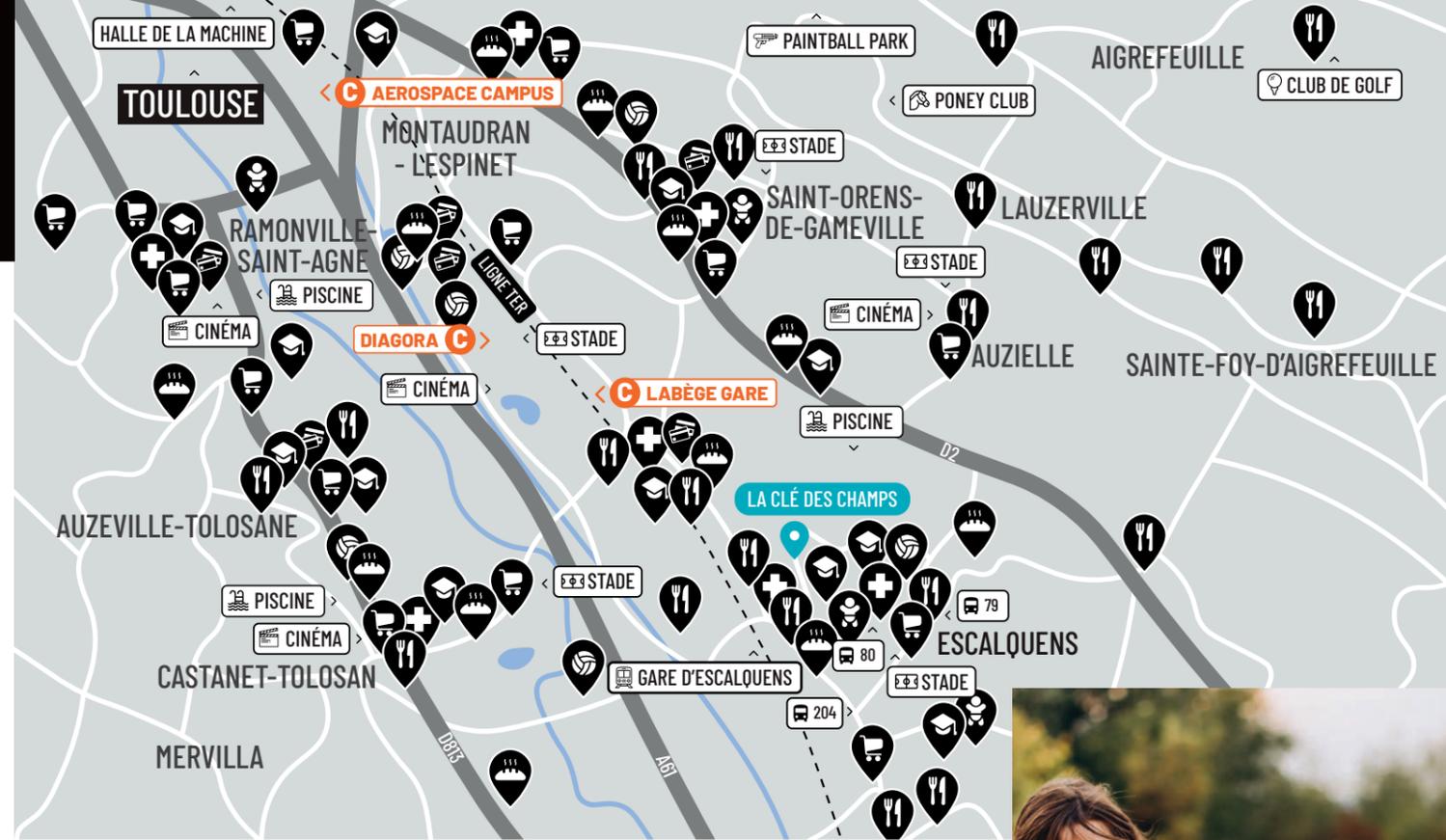
Aux portes du **Lauragais**



3 lignes de bus pour rejoindre Toulouse



À seulement **16 km** de Toulouse*



LÉGENDE

	Restaurant		Supermarché		Infrastructure sportive		Banque		Bus
	Pharmacie		Boulangerie		Établissement scolaire		Garderie		

...Où la vie bat au rythme du village

Escalquens, c'est la promesse d'une vie bien remplie mais surtout, bien **équilibrée** !

Vous trouverez dans la commune toutes les **commodités** utiles au quotidien : boulangeries, commerces, services de santé... et même un marché de plein vent le dimanche matin !

Pour les plus jeunes, la ville assure à chacun un apprentissage suivi et complet puisqu'un **ensemble scolaire** y est installé. Les collèges et lycées alentours, eux, sont desservis par un réseau de **transport scolaire** qui balaye l'intégralité de la commune.

Avec une grande diversité d'**infrastructures de sports et loisirs**, Escalquens garantit à chacun, petits comme grands, un quotidien où il est simple de **se défouler** et de **s'amuser**. Avec une médiathèque et même un théâtre, il sera difficile de vous ennuyer.

Mais ce n'est pas tout, vous pourrez également profiter de **balades en pleine nature** pour faire le plein d'air pur.



PROXIMITÉ ET FACILITÉ*

	Groupe Scolaire à 5 min / Collège & Lycée à moins de 10 min en voiture		Restaurant à 10 min à pied
	Centre Commercial Labège à 9 min en voiture		Bus 79 à 10 min à pied Bus 80, 204 à 19 min à pied
	Crèche à 10 min en voiture		Métro Ramonville à 17 min en voiture

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

LA CLÉ DES CHAMPS

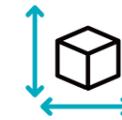
Un lieu pour grandir et s'épanouir

Situé au **122 Chemin du Pech**, le lotissement propose **9 parcelles viabilisées** allant de **444 à 957 m²**. Au cœur d'une **nature verdoyante**, à deux pas du **dynamisme du village**, tout a été pensé pour vous faciliter le quotidien.

Dans cet écrin **calme et intimiste**, vous trouverez un emplacement de choix pour y construire votre futur. Chaque lot dispose de deux **places de stationnement privées** au-devant des futurs portails afin que chacun puisse vivre sa vie sans gêner ses voisins. Le lotissement met également à disposition 11 places de **parking visiteurs**, pour améliorer le confort et encourager les moments de partage chez soi.



9
parcelles



De **444 m²**
à **957 m²**



Lové au cœur
d'un écrin de
verdure



Terrains
viabilisés



Légende

1 Entrée / sortie

2 Espace vert
commun

▶ Stationnements
privatifs

..... Stationnements
visiteurs

Frais annexes

- Indemnité d'immobilisation du terrain : **1 500 € TTC**
- 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)
- Plan de vente dû au géomètre : **590 € TTC**
- Frais de l'architecte coordonnateur : **540 € TTC**
- Redevance archéologie préventive : **0,4%**
(indexée sur la surface taxable du permis de construire)
- Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) : surface de plancher x **25€ m²**
(SDP max. prise en compte de 150 m² par habitation)

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

MAS & ASSOCIÉS

141 bis rue du faubourg Bonnefoy
31500 Toulouse
05 34 39 00 10
urbanisme.31159@notaires.fr

GÉOMÈTRE & MAÎTRE D'ŒUVRE

LBP

35 avenue du Président Kennedy
31340 Villemur-sur-Tarn
05 61 09 26 87
contact@lbpge.com

ARCHITECTE

MY ARCHITECTES

5 rue de la Charité
31100 Toulouse
05 61 99 18 15
agence@myarchitectes.com





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



SATISFACTION

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



La clé des Champs

Construisez votre avenir !



Contactez-nous !

monprojet@ggl-groupe.com

05 62 16 06 93

GGL_



ggl-amenagement.com

Flashez ici pour
EN SAVOIR PLUS

