



# Programme "Les Lilas"

*6 Parcelles à bâtir viabilisées*

*Surfaces de 765 à 1439 m<sup>2</sup>*

*Constructions libres*

*Programme paysagé haut de gamme  
12, Impasse des Lilas, 31530 LEVIGNAC SUR SAVE*

**Terre & Création**

42 bis, Chemin Canto Laouzetto  
31100 TOULOUSE

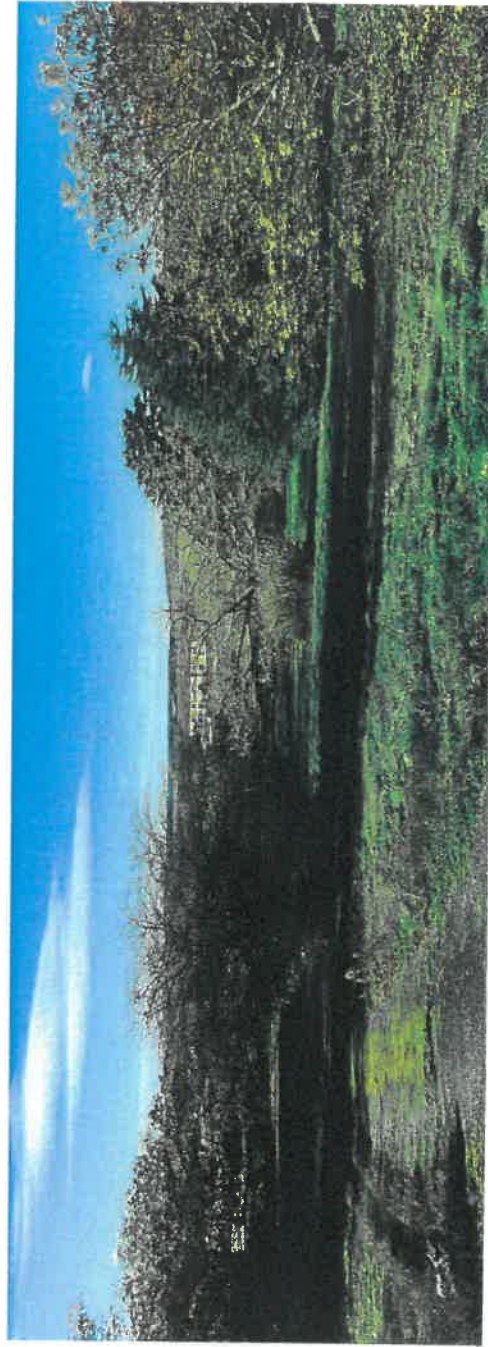
**05.62.13.90.59**

[www.terre-creation.com](http://www.terre-creation.com)

Mail : [rizzo-creation@wanadoo.fr](mailto:rizzo-creation@wanadoo.fr)



**Terre & Création**  
Aménageur Foncier





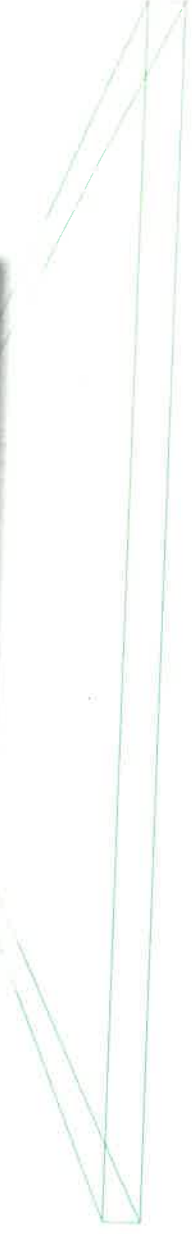
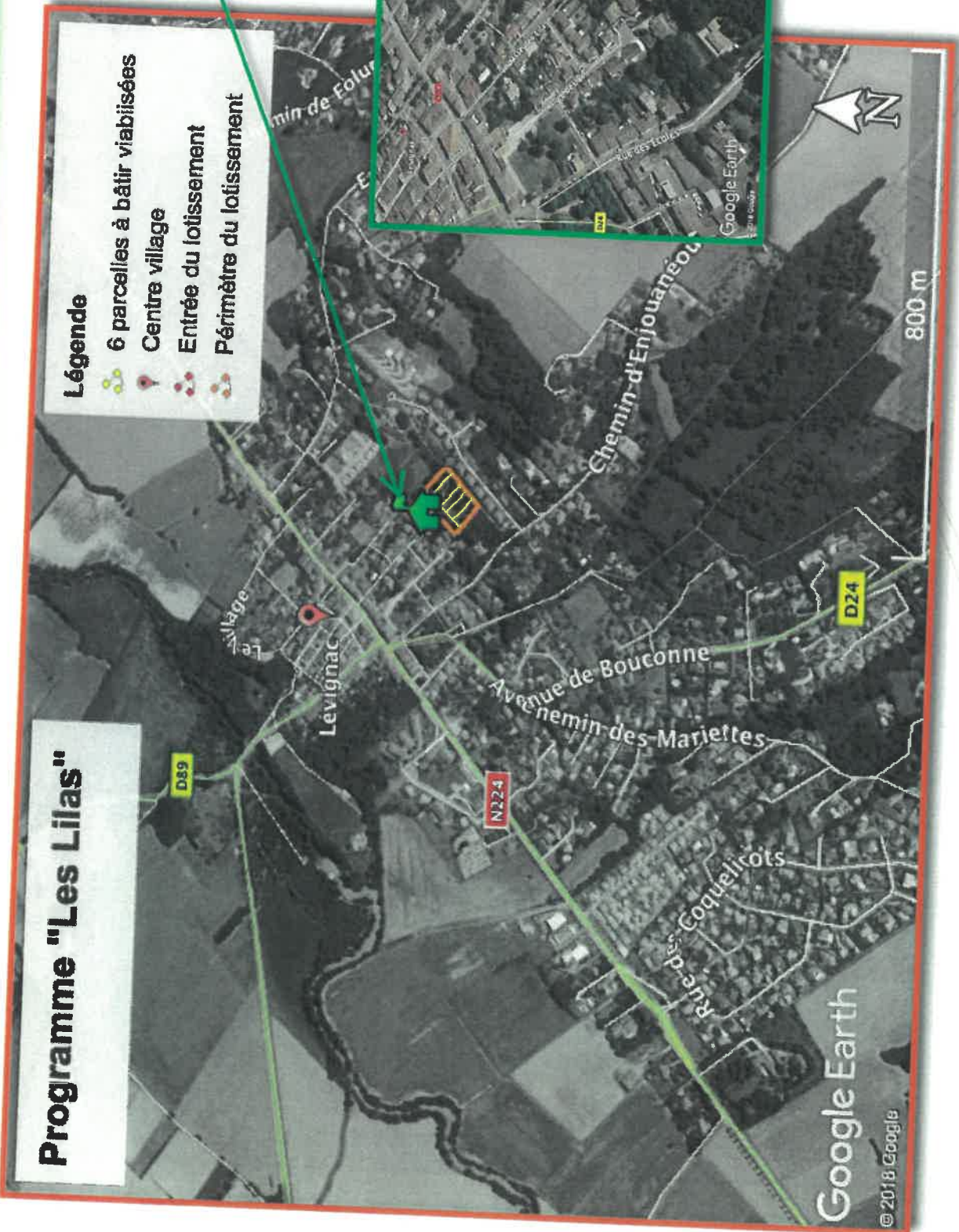
# PLAN DE SITUATION

## Programme "Les Lilas"

### Légende

- 6 parcelles à bâtir viabilisées
- Centre village
- Entrée du lotissement
- Périmètre du lotissement

*"Les Lilas"*



Située dans la vallée de la Save, à 25 kms au Nord Ouest de Toulouse, Lévig nac est un village champêtre où il fait bon vivre avec tous les commerces et services à commodité. À 20 kms de l'aéroport de Toulouse Blagnac, à 15 kms de Colomiers, à 4 kms de la Forêt de Bouconne, à 11 kms de Pibrac. Lévig nac est limitrophe avec 9 autres Communes. Sa superficie approximative est de 1222 hectares avec une altitude qui oscille entre 123 et 235 mètres.

La Commune accueille aujourd'hui plus de 2000 habitants, appelés "les Lévig nacaais, Lévig nacaises".

Transports : Un ramassage scolaire gratuit est disponible sur la Commune. Vous trouverez également la ligne de bus (369) réseau Lio Arc-en-ciel desservant Toulouse au départ de Lasserre en passant par les Communes ci-dessous :

- Lasserre-Pradere (Mairie-Ecoles)
- Lévig nac (Lacassagne)
- Lévig nac (Place du Padouenc)
- Lévig nac (Place du Moulin)
- Menville (Montlezun)
- Saint Paul sur Save (Le Château)
- Montaigut-Sur-Save (Maurous)
  
- Daux (Chemin des Châteaux)
- Daux (Babonneau)
- Mondonville (Rouet de Daux)
- Cornebarrieu(Les Cèdres)
- Cornebarrieu (Latecoère)
- Blagnac (Andromède Lycée)
- Blagnac (Dewotine)
  
- Toulouse (Purpan)
- Toulouse (Patte d'Oie)
- Toulouse (Gare Matabiau)

La Gare Ferroviaire la plus proche se situe Commune de Mérenvielle à 5 kms, part de Toulouse en direction de Auch.

La Commune de « Lévig nac » est équipée de nombreuses infrastructures, notamment :

Une zone de covoiturage est située Avenue de la Gare.

Equipements scolaires : Sur Lévig nac, l'école maternelle « JEAN MOULIN », Rue Jean Moulin et l'école primaire « CLAUDE NOUGARO », Rue du Parc. Sur la Commune de Pibrac : Collèges « Bois de la Barthe » et de « La Salle » et le Lycée « Nelson Mandela ». La crèche la plus proche, sur la Commune de Mérenvielle « L'Arche des Bambins ».

Commerces : commerces alimentaires, coiffeurs, banques, fleuriste, esthétique, restaurants, épicerie fine, caviste.

Santé : médecins, kinésithérapeutes, pharmacie, dentiste.

Sports et loisirs : arts martiaux, skate parc, tennis, rugby, pétanque, gymnastique volontaire, Football, Club Canin, Pêche/Chasse, Forêt de Bouconne (vt, marche), Parc naturel de la Save.

### Informations pratiques :

Monsieur Le Maire : Monsieur Jean-Jacques SIMEON-Mairie de Lévig nac sur Save: Place de la Mairie, 31530 LÉVIGNAC  
Tél : 05.61.85.42.19 / Fax : 05.61.85.11.63 / mail : accueil@mairie-levig nac.com  
Horaires : Lundi 9h-12h, 14h-18h (fermé au Public le mardi après-midi).



# LE TERRAIN

Le programme "Les Lilas" se développe sur un terrain à proximité immédiate du cœur de ville, sur un versant avec une exposition Nord-Ouest, avec une pente orientée vers le cœur de ville, et il se situe dans le périmètre des bâtiments de France.

L'enjeu majeur de ce lotissement réside dans la qualité des constructions et leur intégration dans le paysage collinaire qui caractérise le secteur. Il convient de profiter des atouts du paysage, du relief, de l'orientation et des vues pour concevoir des projets agréables à l'œil et intégrés au paysage. En fonction, des caractéristiques du relief du site, il a été défini 2 secteurs. La partie haute du lotissement relativement pentue qui porte sur les lots 3 à 6 dont la pente naturelle du terrain varie selon les lots de 14 à 25 % et le secteur bas, portant sur les lots 1 à 2 pour lesquels la pente naturelle est plus faible (entre 7 et 15 %).

**Les parcelles seront équipées par le lotisseur de toutes les infrastructures, à savoir :** voiries avec prestations de qualité, réseaux Electricité, Telecom, Eau potable, Assainissement.

Une étude de sol générale mission G1 ES est fournie par le lotisseur. Une étude G2 AVP est obligatoire et doit être réalisée avant l'acte définitif devant notaire afin de garantir les fondations de la future construction.





# EXTRAIT DU PLU ET DU RÉGLEMENT DU LOTISSEMENT

## -Les constructions : (cf : règlement du PLU (Zone UC) de la Commune en vigueur et règlement du lotissement, pièce PA10)

Les lots sont destinés à la construction de maison d'habitation à raison d'un logement par unité foncière. Toutefois, les professions libérales sont autorisées si elles respectent les règles appropriées. Il ne sera autorisé qu'un seul accès par lot, ce dernier est matérialisé à titre indicatif et pourra être modifié.

Une aire de présentation des ordures ménagères devra être réalisée sur chaque lot afin de permettre le ramassage les jours de collecte.

**Les limites :** Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 6 mètres de toute voies publiques ou privées, tout en respectant le règlement des prescriptions architecturales (zone d'implantation et d'alignement matérialisée sur le plan de composition).

Par rapport aux limites séparatives, toute construction devra être implantée à une distance minimale de 4 mètres, là aussi en respectant le cahier des prescriptions architecturales, ou en limite séparatives lorsqu'il s'agit d'annexes à l'habitation, dans ce cas la hauteur ne devra pas excéder 3.20 mètres. Les piscine quant à elles devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la dite limite.

L'emprise au sol ne peut excéder 20% de l'unité foncière.

La hauteur de construction ne peut excéder 7 mètres, elle sera calculée, au vu de la pente, à partir du niveau du terrain naturel situé au milieu de l'assise de la construction. La gestion des talus sera à la charge des acquéreurs.

Les clôtures sur voie ne pourront excéder 2 mètres et 1.80 mètres en limite de propriété.

Il sera nécessaire de conserver les arbres présents sur le lot, le cas échéant, il faudra les remplacer.

**Tout Permis de construire devra être validé par les Architectes des Bâtiments de France ainsi que par la Mairie de Lévignac.**



Lotissement de 6 lots - 31530 Lévignac

PA4 - PLAN DE COMPOSITION

1/500 13/12/2019

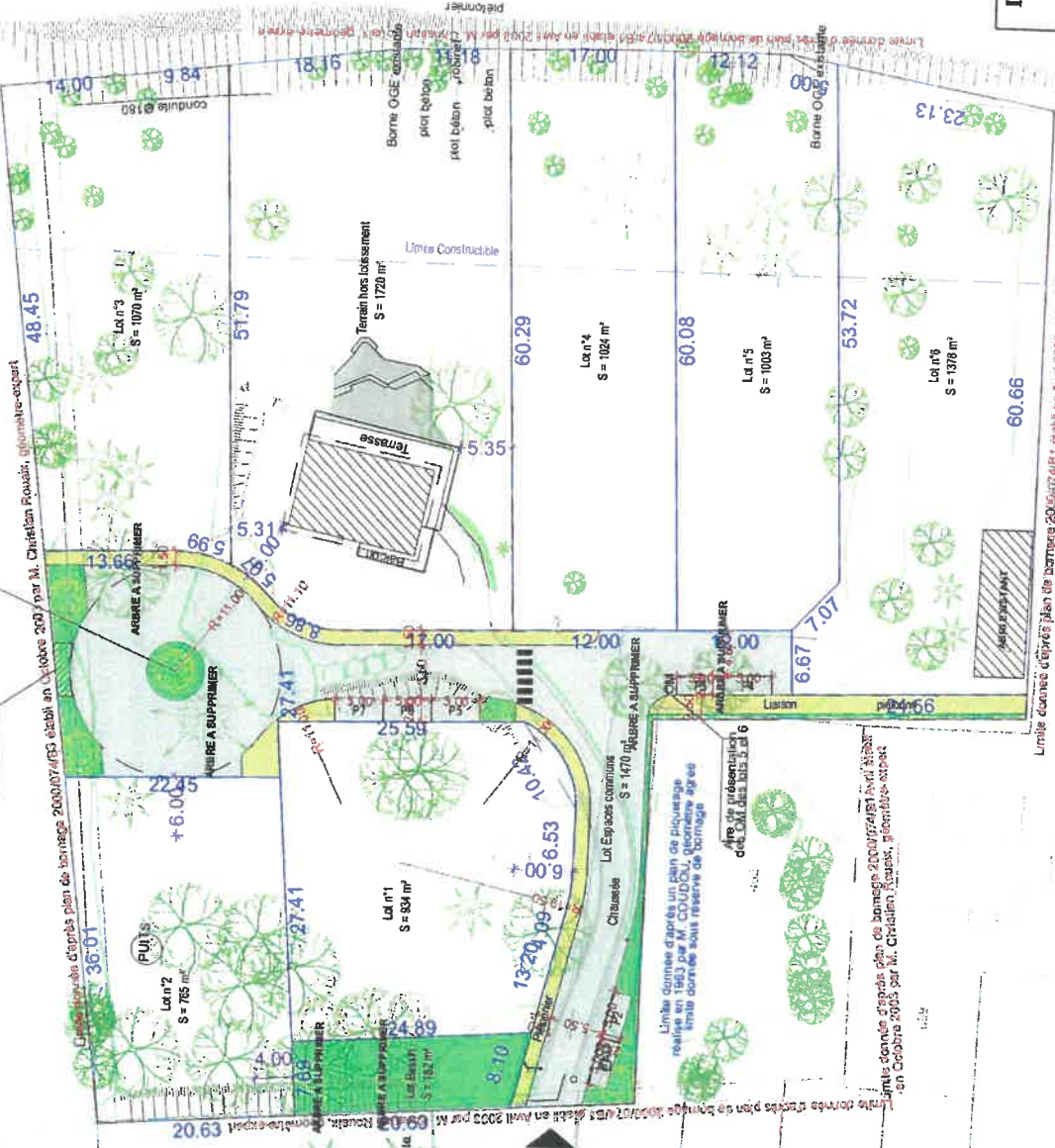
**PROJET**

DESIGNATIONS	SURFACES	SURFACES PLANCHER
LOT 1	934 m <sup>2</sup>	
LOT 2	785 m <sup>2</sup>	
LOT 3	1070 m <sup>2</sup>	
LOT 4	1024 m <sup>2</sup>	
LOT 5	1003 m <sup>2</sup>	
LOT 6	1378 m <sup>2</sup>	
TOTAL DES LOTS	6174 m <sup>2</sup>	789 m <sup>2</sup>
ESPACES COMMUNS	1470 m <sup>2</sup>	
GASIN	182 m <sup>2</sup>	
TOTAL DES PARTIES COMMUNES	1652 m <sup>2</sup>	
TOTAL	7826 m <sup>2</sup>	789 m <sup>2</sup>

Programme « LES LILAS »

Travaux prévus de fin de contrat à votre responsabilité (voir plan de répartition des travaux).

Possibilité de faire votre propre bornage.



**Légende**

- Prémière opération
- Arbre ou arbuste à planter (position donnée à titre indicatif)
- Chaussée
- Cheminement piétonnier
- Espace vert commun

Impasse des Lilas  
ACCES AU LOTISSEMENT

Application de la limite cadastrale, donnée à titre indicatif.  
(CA, Rouen 1<sup>er</sup> civ. 29 Janvier 1991 : "Le plan cadastral est un document fiscal; il n'est opposable qu'à l'administration des impôts et aux propriétaires.")

Document non contractuel  
Plan sans échelle

Plans destinés à l'obtention des autorisations administratives et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser le projet

# GRILLE DE PRIX

(surfaces non définitives, les surfaces définitives seront communiquées au moment de l'acte authentique)

N° LOT	SURFACE (m2)	SURFACE DE PLANCHER *	PRIX	OPTIONS	RESERVATIONS
1	934	/ m2	140 000 €		VENDU
2	765	m2	118 000 €		
3	1070	/ m2	142 000 €		VENDU
4	1024	m2	129 000 €		OPTION
5	1003	m2	129 000 €		OPTION
6	1439	m2	148 000 €		OPTION
Maison	1720	110 m2			VENDU

\* La surface de plancher sera attribuée lot par lot en fonction des projets de construction des acquéreurs.





# FRAIS A LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

DEPOT DE GARANTIE A LA RESERVATION	5 000 €
FRAIS DIVERS Payables à l'acte (Provisions Dégradations Chantier 1 000 €, Association Syndicale 200 €)	1 200 €
FRAIS DE NOTAIRE	ENVIRON 3% du prix du terrain
DROIT D'ENREGISTREMENT (au 31 Décembre 2022)	5.81% du prix du terrain
PARTICIPATION FINANCIERE À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)- (SMEA Haute-Garonne), Service de Grenade : 05/61/82/61/80 <small>Pièces principales : selon l'article R.111-1 du Code de la Construction, il s'agit des pièces détruites au séjour et au sommeil (ainsi que les chambres isolées)</small>	(Calcul établi en fonction du nombre de pièces de la future construction) Exemple Logement T4 = 4600.00 € Logement T5 = 5600.00 €
TAXE D'AMENAGEMENT 5% + TAXE DEPARTEMENTALE 1.3% + TAXE ARCHEOLOGIQUE 0.40% (Taux en vigueur au 31/12/2022) (Calculé établi à partir de la Surface de Plancher ) Exemple de Base de Calcul : Surface jusqu'à (100 m <sup>2</sup> x 377 x 6.7% ) + (Surface au-delà de 100 m <sup>2</sup> x 753 x 6.7% )	Taux 5 % + 1.3 % + 0.40 % + Taxe place de parking supplémentaire + Taxe piscine

Obligation de faire réaliser une étude de sol, mission G2 AVP par un géotechnicien sur le lot, préalablement à la signature de l'acte d'acquisition chez le Notaire.



Permis de construire soumis à l'avis des architectes des bâtiments de France

**TERRE & Création**

42 bis, Chemin Canto Laouzeffo-31100 TOULOUSE

Mail : [rizzo-creation@wanadoo.fr](mailto:rizzo-creation@wanadoo.fr)

[www.terre-creation.com](http://www.terre-creation.com)



**05.62.13.90.59**

**POUR TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS :**