



**AVANT-PREMIÈRE**

**LA JUMENTERIE DE TEYNIER  
10 MAISONS MITOYENNES  
À VENDRE**

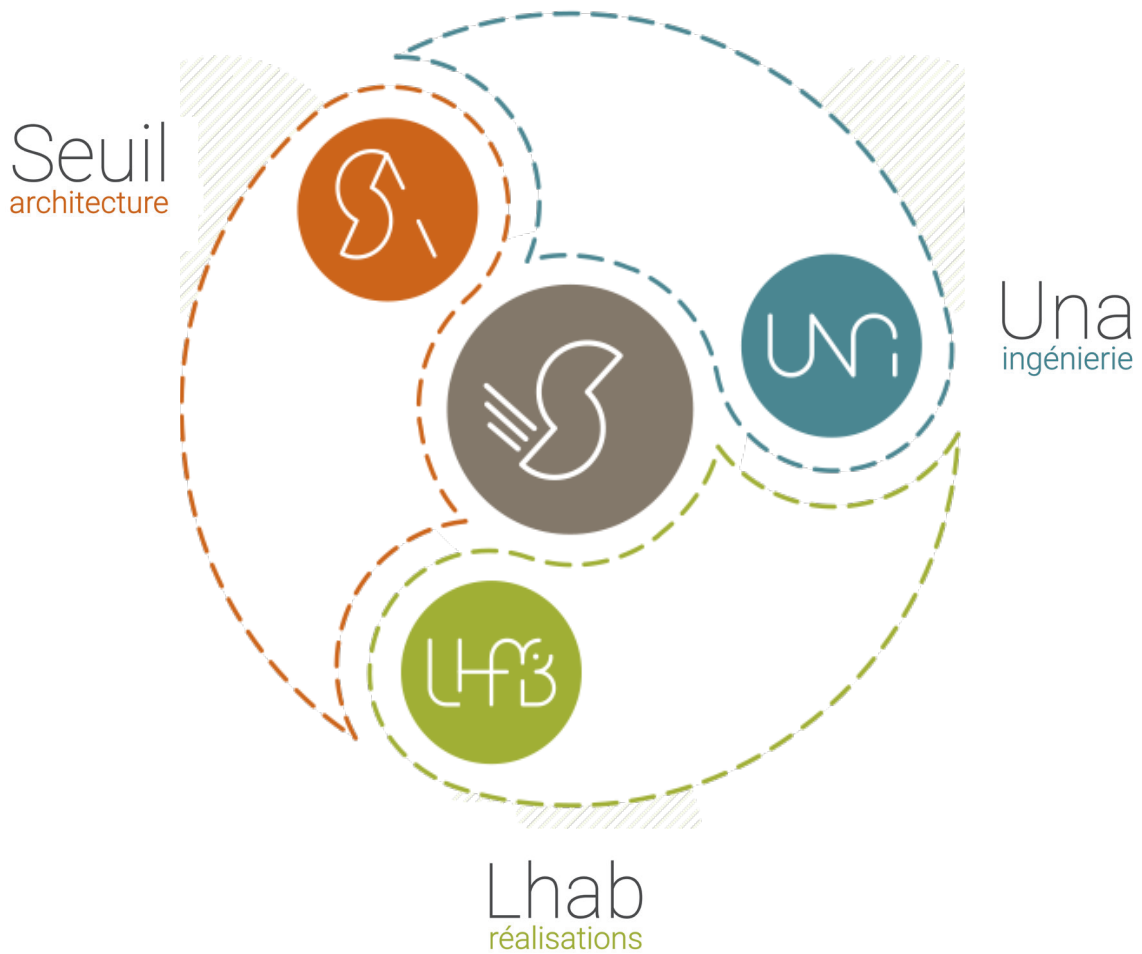


**Lhab**  
réalisations

*Votre nouvelle propriété à Vigoulet-Auzil*



**GROUPE SEUIL**  
L'ÉCOSYSTÈME QUI CO-CONSTRUIT  
ET DONNE DU SENS À VOS PROJETS



*Lhab réalisations développe une vision différente  
de la promotion immobilière*

éco-construction | personnalisée | bien-être | biodiversité





## **LESLIE & PHILIPPE GONÇALVES**

- ARCHITECTES DPLG -

*Co-fondateurs de Lhab réalisations  
& du Groupe Seuil*

---

Profondément concernées par les défis planétaires, engagées dans une vie plus résiliente, les entreprises du Groupe SEUIL axent leurs interventions pour bâtir une ville et des bâtiments vertueux et durables.

Agissant en faveur de la nature ils construisent des logements réunissant confort, architecture de caractère et basse consommation.

Accompagné des équipes de Seuil architecture et de Una ingénierie reconnues pour leurs réalisations bas carbone, LHAB réalisations propose des biens d'exception.

Promouvoir des opérations au prix du marché, qui garantissent une démarche éco-responsable, des solutions personnalisées en faveur de la biodiversité tels sont les engagements de Lhab réalisations.



# Vigoulet-Auzil

## “ Une vue privilégiée sur les Pyrénées

Découvrez Vigoulet-Auzil, une charmante commune nichée au cœur de la campagne toulousaine. **Son paysage préservé et ses vastes espaces naturels en font un lieu idéal pour les amoureux de la nature et les activités équestres.**

Entre collines verdoyantes, champs étendus et vues panoramiques sur les Pyrénées, Vigoulet-Auzil offre un cadre enchanteur propice à la détente et à la tranquillité. Son environnement préservé abrite également des centres équestres réputés, offrant des possibilités d'explorer les paysages à cheval. Un cadre de vie idéal pour les amoureux des paysages pittoresques et des activités équestres.

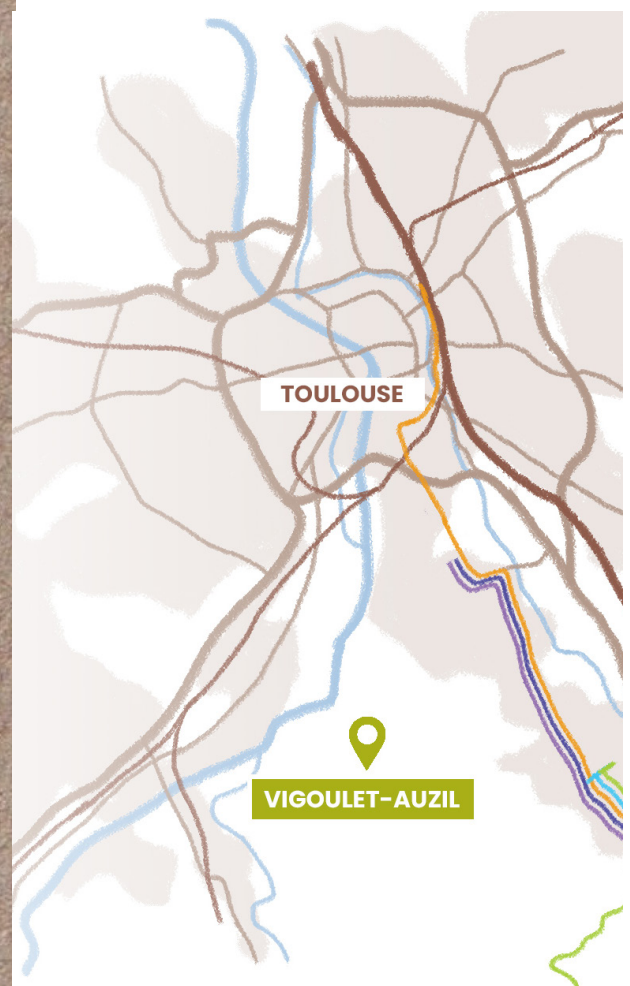
### ACCÈS

- Périphérique Toulouse - 15 min
- Centre ville Toulouse - 25 min
- Ramonville Saint-Agne - 10 min
- Castanet - Tolosan - 5 min
- Bus - TAD 119



### COMMODITÉS

- Ecole
- Supermarché
- Espace santé
- Crèche







L'église



Le lac



Vigoulet-Auzil



# *Les maisons mitoyennes*



Cette ancienne Jumenterie, connue pour son élevage de chevaux se nomme « La Jumenterie de Teynier ». Elle accueille désormais des appartements du T2 bis au T5 dans un style architectural qui allie patrimoine, confort, écologie et design. Transformé en habitation haut de gamme, éco-conçu, cet édifice est un lieu prestigieux.



## Aménagements - Prestations personnalisables

- Duplex traversant avec une double ou triple orientation
- Jardins exposés sud et Nord avec terrasse
- Peinture lisse à faible COV (composés organiques volatiles)
- Menuiseries en aluminium
- Volets roulants à commande électrique
- Cuisine aménagée
- Salle de bains équipée
- Carrelage en grès cérame
- Parquet bois dans les chambres
- VMC simple flux couplée à un ballon thermodynamique
- Poêle à granulés ou pompe à chaleur

★ Deux rendez-vous avec un architecte de Seuil architecture, d'une valeur de plus de 3000€, comprenant le temps d'échange et les modifications du projet vous sont offerts pour personnaliser votre aménagement et vos prestations.


*Seuil architecture a été sacrée première agence d'architecture bas carbone de Midi-Pyrénées en 2023,*





# *Domaine d'exception*

à partir de 4500€/m<sup>2</sup>



Retrouvez l'alliance du confort moderne et le cachet de l'ancien dans une démarche écoresponsable et résiliente. Ces duplex traversants offrent une double ou triple orientation, vous permettant de profiter de la lumière et d'une ventilation naturelle.



**Réservez dès à présent - 05 34 40 29 19**  
**[contact@lhab-realizations.com](mailto:contact@lhab-realizations.com)**





# Regagnez de la surface

En 30 ans, les logements ont perdu près d'un sixième de leur surface.

La question de l'aménagement intérieur est donc cruciale.

Votre habitat doit être plus grand, plus flexible et adapté à vos besoins.

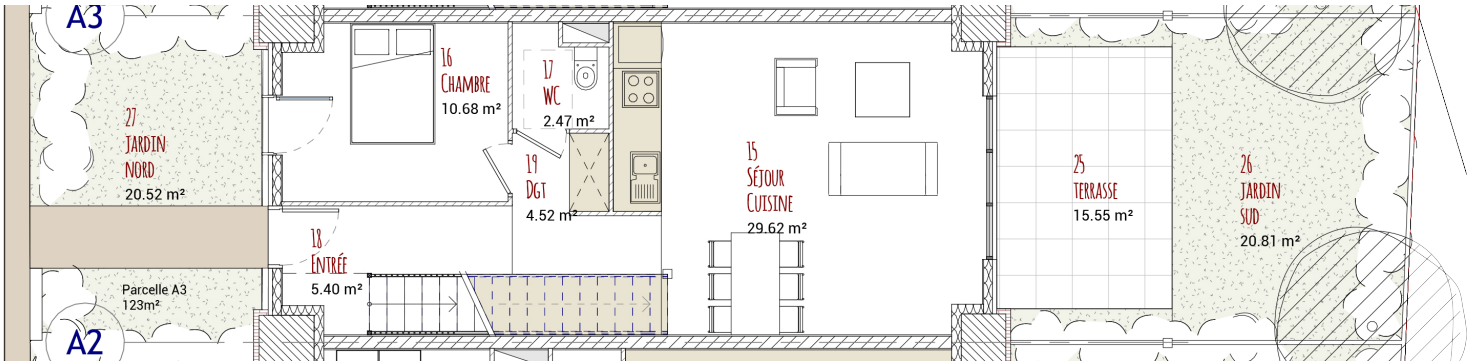
Partagez avec votre famille et vos amis un bel espace à vivre ouvert sur la terrasse et le jardin privatif, magnifié par ce site d'exception.

Conçu pour créer des logements performants et novateurs, Lhab réalisations allie préservation de la biodiversité, qualité et prestations supérieures.

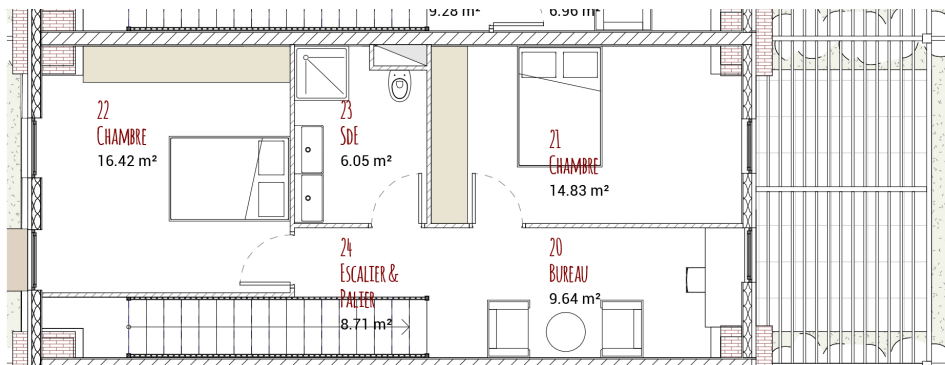




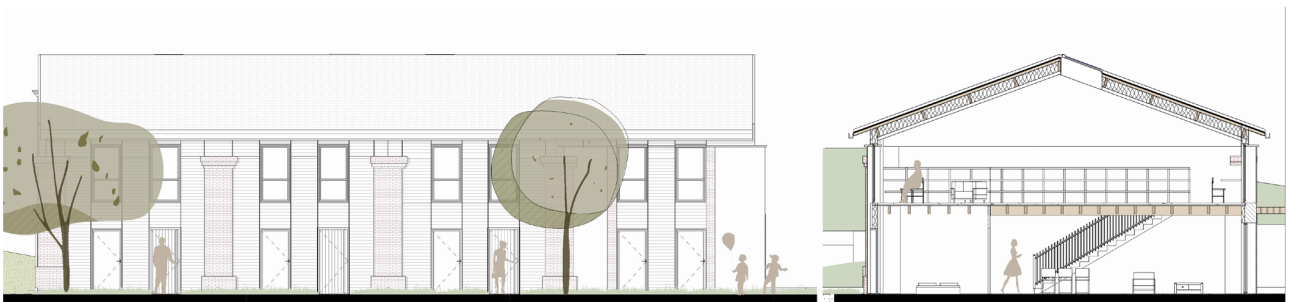
# “ Exemple T4 bis - 108.34m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin privés ”



**Rez de chaussée**



**Etage**



**Façade Nord**

**Coupe**



**Façade sud**

**Façade Ouest**



# Architecture de caractère

Dans sa démarche éco-responsable, L'HAB réalisations construit avec des matériaux écologiques

Les matériaux dit «écologiques» sont biosourcés : bois, isolations végétales, animales et géo-sourcés: terre crue, pierre.

Lhab réalisations va plus loin en réemployant des matériaux existants locaux et de qualité.

Dans une démarche d'économie circulaire et de protection des ressources, Lhab réalisations réemploie des matériaux issus de déconstructions ou de stocks dormants neufs.

Lhab réalisations se démarque comme acteur innovant du secteur de la production de logements.

“

*La composition, les couleurs des façades vont être renouvelées pour s'inscrire dans le caractère patrimonial du cœur villageois.*



Parkings perméable



Matériaux réemployés



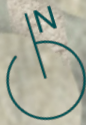
Jardin partagé



Design







**PLAN DE MASSE**



# Economie d'énergie



Un bâtiment de niveau passif est économe en énergie, garantissant aussi bien le confort en été, qu'en hiver par sa conception et son isolation.

2023

LHAB RÉALISATIONS  
SIGNE LA CHARTE  
«LIFE WASTE TO BUILD»

2022

LHAB RÉALISATIONS DEVIENT  
ENTREPRISE À MISSION

★ Deux rendez-vous avec un architecte de Seuil architecture, d'une valeur de plus de 3000€, comprenant le temps d'échange et les modifications du projet vous sont offerts pour personnaliser votre aménagement et vos prestations.



*Seuil architecture a été sacrée première agence d'architecture bas carbone de Midi-Pyrénées en 2023,*





*Pour plus d'informations  
sur le programme et voir la  
vidéo de présentation.*





Ne manquez pas cette opportunité,

**contactez-nous**

**05 34 40 29 19**

[contact@lhab-realizations.com](mailto:contact@lhab-realizations.com)

74 Rue Saint-Jean • 31130 Balma

[www.lhab-realizations.com](http://www.lhab-realizations.com)



Lhab  
réalisations

Ce papier est issu de forêts responsables certifiées PEFC et promeut une gestion forestière à la fois respectueuse de l'environnement, socialement bénéfique et économiquement viable.