

LE MOULIN *à vent*

Périphérie d'Albi - Dénat (81)

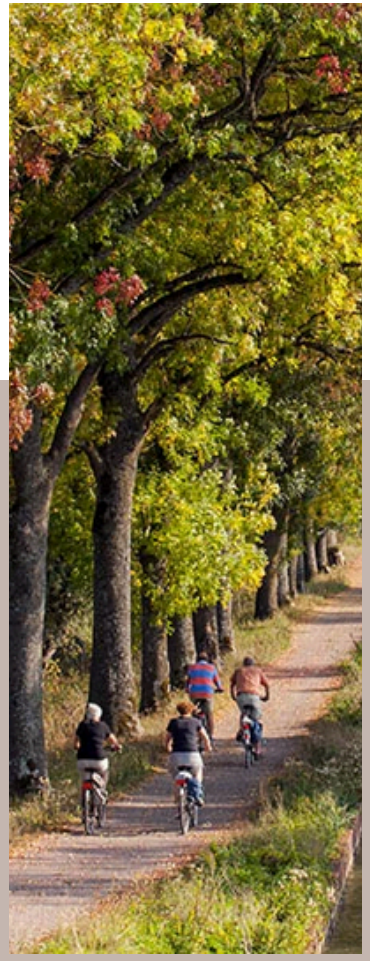
Une réalisation

La boîte immobilière

PROMOTION & AMENAGEMENT IMMOBILIER

Découvrir Dénat

Un cadre de vie au vert



Le projet se situe sur la commune de Dénat (environ 1 000 habitants), à une dizaine de minutes d'Albi, bénéficiant directement de son attractivité et de son bassin d'emploi.

Le village de Dénat présente un caractère majoritairement résidentiel, offrant un cadre de vie ouvert et apaisé, à l'écart de la densité urbaine tout en restant proche des pôles de services et d'activités albigeois.

C'est un secteur qui se distingue par une faible densité, un environnement dégagé et une qualité paysagère recherchée, répondant aux attentes de ménages en quête de calme et d'espace, sans rupture avec un bassin économique dynamique.



Un village au patrimoine et à l'identité marqués

Dénat possède une histoire ancienne liée au développement du territoire autour d'Albi. Dès le Moyen Âge, le village occupait une position stratégique sur un relief dominant, conduisant à sa fortification au XIVe siècle.

Cette histoire reste perceptible dans la structuration du village et son patrimoine. L'église Notre-Dame-de-l'Assomption, datant du XIIe siècle, en constitue un repère central et témoigne de l'ancrage ancien du bâti.

Le village s'inscrit ainsi dans une continuité rurale authentique, avec une identité marquée, encore visible aujourd'hui.

Accès direct à Albi en 10 min

Transports en commun à proximité

Cadre de vie aéré

Prix d'acquisition plus accessible

proximité des infrastructures essentielles

Entre ruralité et proximité d'Albi

La commune offre un cadre rural calme et préservé, avec un accès rapide à Albi pour les besoins quotidiens et professionnels.

Ce positionnement correspond à une logique résidentielle claire : un habitat tourné vers la tranquillité, occupé majoritairement par des actifs travaillant sur le bassin albigeois.

L'ensemble renforce l'attractivité du village pour une résidence principale, en conciliant qualité de vie, espace et proximité des services essentiels.

Carte d’identité

Type de projet	Lotissement
Localisation	Avenue du Moulin à Vent, Dénat
Durée du projet	10 mois
Autorisations d’urbanisme	Permis d’aménager
Date de livraison estimée	Février 2027
Nombre de lots	4 lots

N° de lot	Superficie	Prix
Lot bâti A	65 m² habitable + 800 m²	Vendu
Lot bâti B	1 300 m²	78 000 €
Lot 1	1 078 m²	63 000 €
Lot 2	1 160 m²	63 000 €

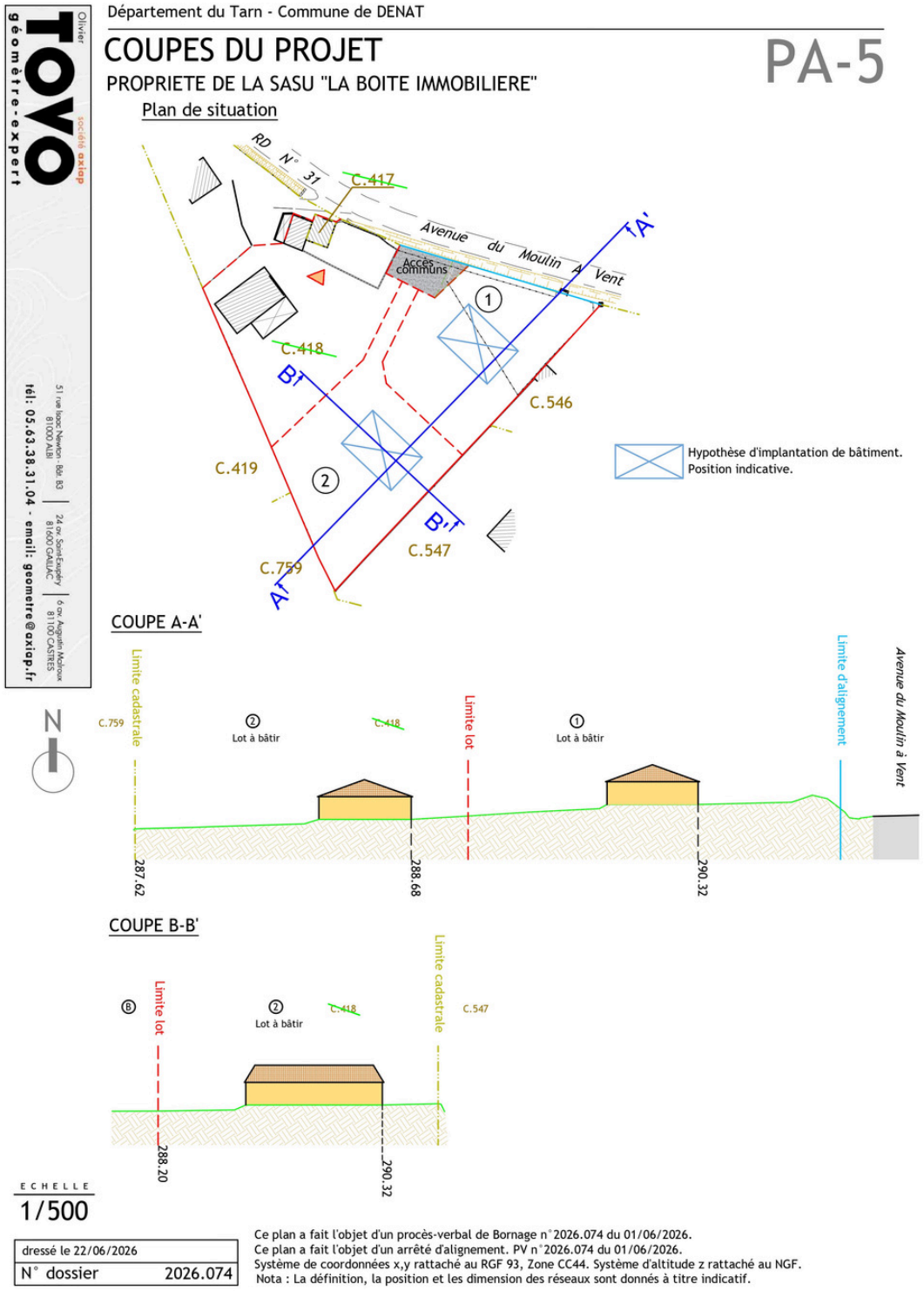
Informations et détails du projet

Cette opération de division foncière donne naissance à quatre lots indépendants, conçus pour accueillir des projets de construction et de rénovation dans un environnement résidentiel.

Chaque lot a été pensé pour offrir un juste équilibre entre surface, confort et préservation de l'intimité, permettant la réalisation de maisons individuelles adaptées aux attentes actuelles.

L'aménagement est réalisé dans le cadre d'un permis d'aménager intégrant la création d'une voie de desserte commune en gravillons. Trois accès indépendants sont créés pour les nouveaux lots, tandis que l'accès de la maison existante est conservé.

Les terrains seront livrés viabilisés en limite de propriété, garantissant une desserte fonctionnelle et une organisation cohérente de l'ensemble.



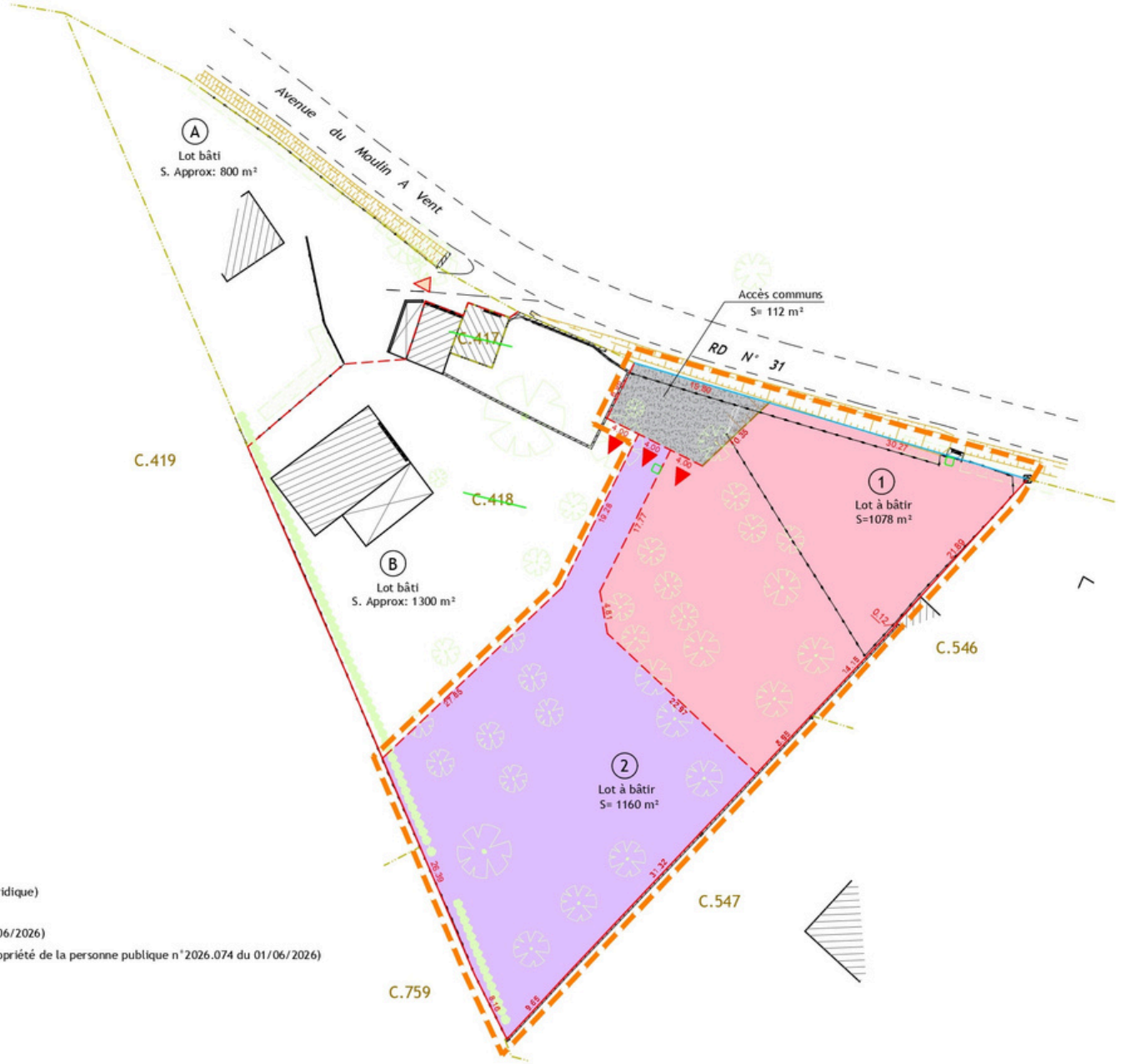
Olivier TOVO
géomètre-expert
société axiop
51 rue Isaac Newton Bât B3
81000 ALBI
24 av. Saint-Exupéry
81600 GAILLAC
6 rue Augustin Malroux
81100 CASTRES
tél: 05.63.38.31.04 - email: geometre@axiop.fr

Département du Tarn - Commune de DENAT

PLAN DE COMPOSITION

PROPRIETE DE LA SASU "LA BOITE IMMOBILIERE"

PA-4



N

Périmètre de l'opération
Application cadastrale (figuratif et sans valeur juridique)
Limite divisoire
Limite bornée (PV de bornage n°2026.074 du 01/06/2026)
Limite alignement (PV de la délimitation de la propriété de la personne publique n°2026.074 du 01/06/2026)
Position indicative.
Accès existant

ECHELLE
1/500

dressé le 22/06/2026	
N° dossier	2026.074

Système de coordonnées x,y rattaché au RGF 93, Zone CC44. Système d'altitude z rattaché au NGF.

Une collaboration locale

Cette opération a été menée en collaboration avec des partenaires locaux reconnus pour leur expertise et leur connaissance du territoire, garantisant un projet cohérent et de qualité à chaque étape de son développement.



Commercialisation

La commercialisation des lots a été confiée en exclusivité à **L'Agencerie Albi**, dont la parfaite connaissance du marché immobilier albigeois a permis de définir une stratégie de commercialisation adaptée au projet.

Son accompagnement s'étend de la valorisation des terrains à la sélection des acquéreurs, avec un suivi personnalisé assuré à chaque étape jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Conception du projet

L'aménagement foncier a été réalisé par **Olivier TOVO (AXIAP)**, géomètre-expert.

Sa mission a porté sur les relevés topographiques, le plan de division, le permis d'aménager, ainsi que la conception des accès, des réseaux et de la desserte des parcelles.

L'ensemble garantit une division conforme aux règles d'urbanisme, des accès fonctionnels et des lots prêts à être viabilisés.

Une conception rigoureuse, au service d'un projet sécurisé et de qualité.

Olivier
société axiap
TOVO
géomètre-expert
une équipe au service d'un territoire

