IMMO9

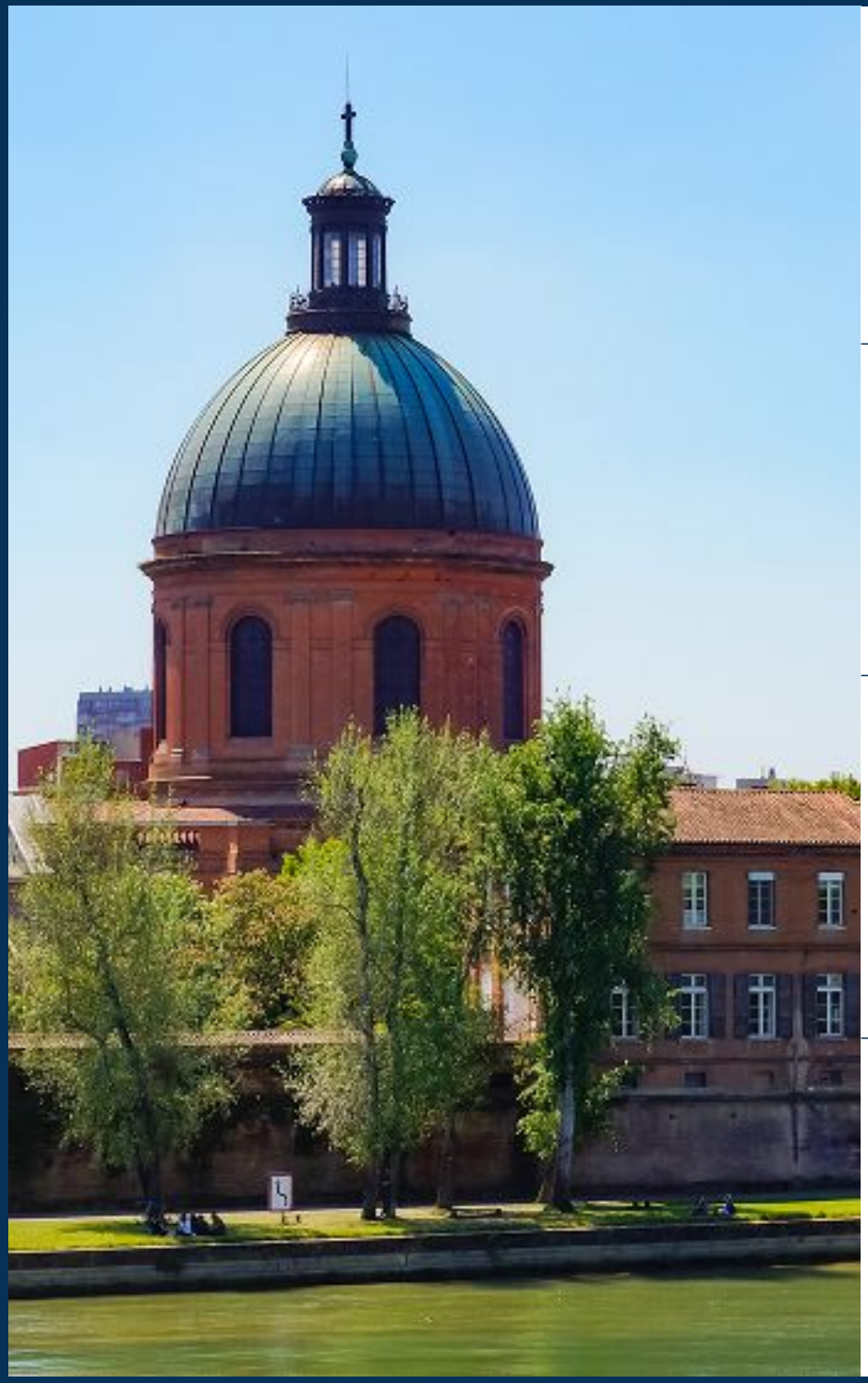
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Saint-Agne

Référence #12135





+5 200 habitants / an
Toulouse enregistre le dynamisme démographique le plus fort de l'Hexagone selon l'Insee.

2h des plages & des pistes
La ville rose se trouve à moins de 2h de l'Espagne, des Pyrénées et des plages de la Méditerranée.

Capitale de l'aéronautique
Capitale européenne de l'aérospatiale, elle est élue "Très Grande Métropole" la plus attractive de France en 2024.

+24,7 % d'étudiants
120 000 inscrits, la 4e ville étudiante de France affiche une forte progression sur dix ans.

Top City 2025 du Lonely Planet

A moins de 2h des Pyrénées, de l'Espagne ou des plages méditerranéennes, Toulouse révèle une personnalité ardente, héritée de dix siècles d'histoire. La brique rose tisse un lien architectural unique des quais de Garonne au Canal du Midi. Au cœur des quartiers historiques, les places ensoleillées et l'effervescence des Halles des Carmes ou de Victor Hugo célèbrent le goût des bonnes choses. Cette convivialité locale, cadencée par les plaisirs de la table et la passion collective du rugby, offre un cadre de vie rare, élu en 2025 première destination à visiter par le Lonely Planet.

Grande Métropole la plus attractive de France

Avec 5 200 nouveaux habitants par an selon l'Insee, la métropole toulousaine enregistre le plus remarquable dynamisme démographique de l'hexagone. Une popularité qui repose sur une santé économique rare : la capitale française et européenne de l'aéronautique et de l'aérospatiale caracole en tête des grandes métropoles les plus attractives du baromètre Arthur Loyd 2024. Elle porte également les lauriers de la quatrième ville étudiante, avec 120 000 inscrits en 2024 (+24,7 % en dix ans). Nouveau moteur de cette croissance : l'arrivée de la troisième ligne de métro en 2028, qui connectera les plus grands pôles d'activité de la ville.

Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Toulouse : Saint-Agne

Saint-Agne est un quartier situé au sud de la ville et riche en programmes neufs à Toulouse . Limitrophe d'**Empalot** à l'ouest, **Saint-Michel** au nord et **Saouzelong-Rangueil** au sud et à l'est, **le secteur est principalement résidentiel**. Il se démarque notamment par la **gare Saint-Agne-SNCF** et l'**École Supérieure du Professorat et de l'Éducation** (**ESPE**).

Délimité par l'**avenue Crampel**, la **rue Feretra** et le **boulevard des Récollets**, ainsi que par la voie ferrée de la **ligne Toulouse - Bayonne** ; le quartier possède **plus de 4.000 logements**. Parmi ceux-ci se trouvent près de 3.600 **résidences principales** et une majeure partie d'habitations collectives (83 % d'appartements). Avec ses 68 % de locataires, Saint-Agne se prête volontiers à l' investissement locatif , tout en laissant la place également aux acquisitions immobilières en **résidences principales**.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“ À deux pas du métro et des commerces

Résidence de 95 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T5
à partir de **146 821 €**
Pour un prix moyen de **3 591 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une écriture contemporaine pensée pour le confort

Répartie en deux bâtiments de gabarits différents, cette résidence neuve à Saint-Agne réunit **95 logements neufs du T2 au T5** imaginés pour s’adapter à des projets variés, qu’il s’agisse d’une première acquisition, d’une résidence principale ou d’un investissement. L’architecture, sobre et actuelle, privilégie la lumière, les vues dégagées et les espaces de vie ouverts sur l’extérieur. Selon les plans, les appartements bénéficient d’une loggia, d’une terrasse, d’un balcon ou d’un jardin privatif. Les logements d’attique profitent quant à eux de grandes terrasses pouvant atteindre 22 à 28 m², tandis que les loggias offrent des surfaces généreuses comprises entre 10 et 15 m², souvent complétées par un cellier accessible depuis l’extérieur. Le programme met également l’accent sur le confort du quotidien avec des revêtements en LVT (Luxury Vinyl Tile), des volets roulants électriques en aluminium, une hauteur sous plafond de 2,50 m et **des logements multi-orientés favorisant l’ensoleillement et la ventilation naturelle**. Des places de stationnement pré-équipées pour la recharge de véhicules électriques, des locaux vélos en rez-de-chaussée et des accès sécurisés viennent compléter l’ensemble. Conçue **dans une logique de performance et de durabilité**, la résidence s’appuie sur la RE2020 seuil 2025, un raccordement au réseau de chaleur urbain pour le chauffage et l’eau chaude sanitaire, ainsi que sur des **panneaux photovoltaïques** en toiture. Les parties communes bénéficient d’une vidéosurveillance, d’un accès Vigik et d’un contrôle par interphone, pour un quotidien serein et maîtrisé. L’architecture, signée Nicolas ...





Autour de la résidence

- Station de métro Empalot, 4 minutes à pied
- Station de métro Saint-Agne, 14 minutes à pied
- Gare de Saint-Agne, 16 minutes à pied
- Arrêts de bus à deux pas

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois

Choisir Toulouse IMMO9 pour votre projet immobilier

Toulouse IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché toulousain et occitan. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 130 promoteurs partenaires et près de 350 programmes neufs sur Toulouse et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

130

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

38, Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49
www.toulouseimmo9.com