IMMO9

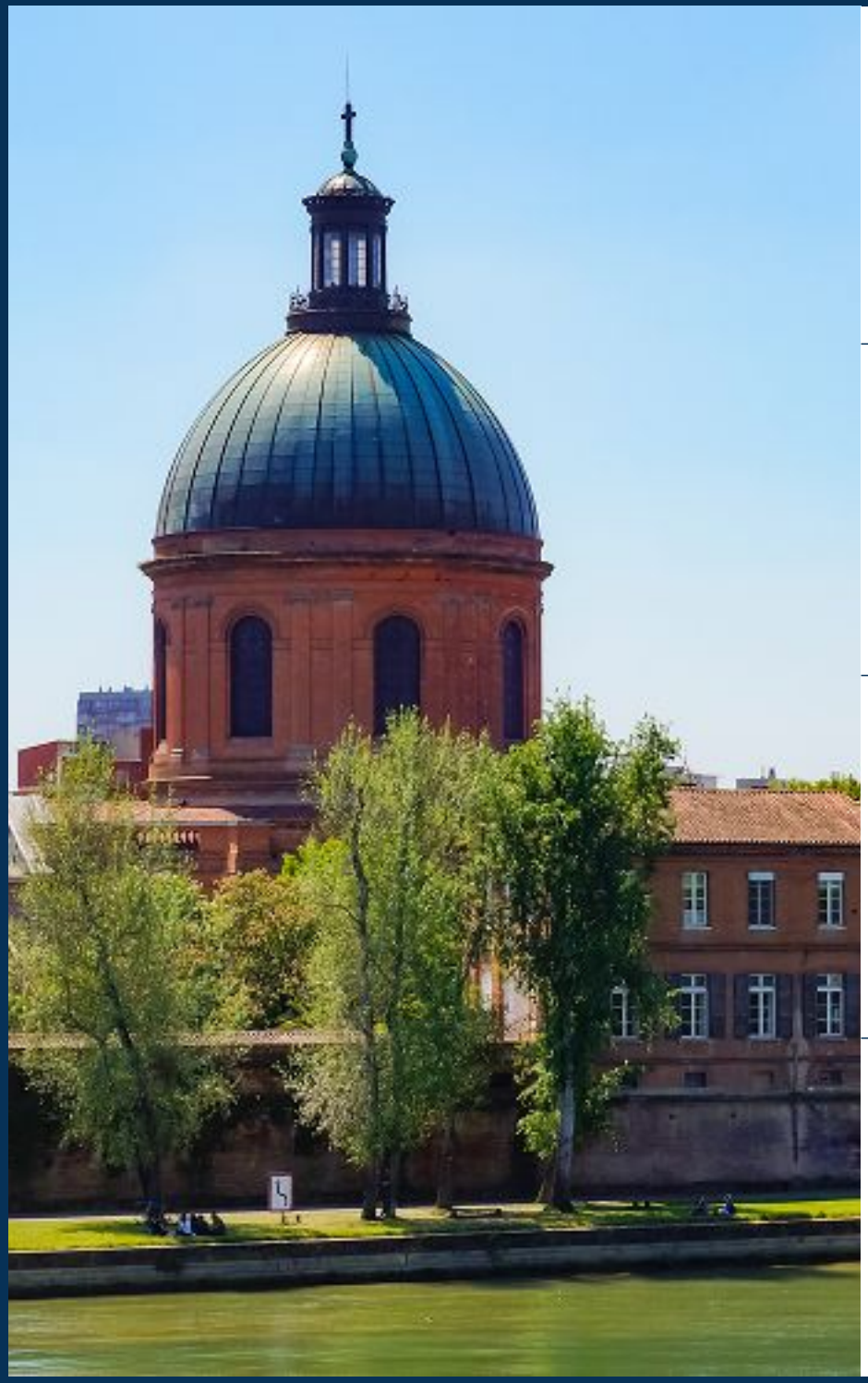
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Launaguet

Référence #12297





+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 Launaguet

L’offre en bien **immobilier neuf à Launaguet** bénéficie de plusieurs lots au sein de résidences parfaitement conçues. Ces programmes neufs sont édifiés dans le respect des codes esthétiques de l' immobilier neuf à Toulouse et en Haute-Garonne.

Launaguet est une commune de la **Haute-Garonne** d’une superficie de 7 km², au nord de Toulouse. Avec 9.331 habitants, le revenu fiscal médian des Launaguetois s’élève à près de 35.000 €. Organisée autour des quartiers de **Fabié, Les Monges, Las Combes, Boudou et Lacroix**, la commune est également limitrophe de plusieurs villes de **Toulouse Métropole** :

Castelginest, Fonbeauzard, Aucamville, Toulouse, L’Union, Saint-Geniès-Bellevue, Saint-Loup-Cammas

L’éducation est assurée de la maternelle au collège avec **le groupe scolaire Arthur Rimbaud** et **le groupe scolaire Jean Rostand**, **l’école élémentaire Les Sables** ainsi que **le collège Camille Claudel**. La commune se distingue également par l’implantation de **la briqueterie de Launaguet**.

Au cours de l’année 2019, Launaguet a vu 3.451 familles s’installer, dont 552 venaient de Toulouse. Ces chiffres attestent non seulement de l’attractivité de la commune, mais également de son dynamisme immobilier. D’ailleurs, **62 % des nouveaux arrivants à Launaguet préfèrent acheter leur logement.** Le profil dynamique de la ville et sa proximité avec Toulouse en font un excellent choix d'emplacement pour qui souhaite investir en immobilier locatif .



8 km
Du centre de toulouse

7 km²
Superficie

7 100
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel calme et proche des grands axes

Résidence de 37 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **203 900 €**
Pour un prix moyen de **3 971 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

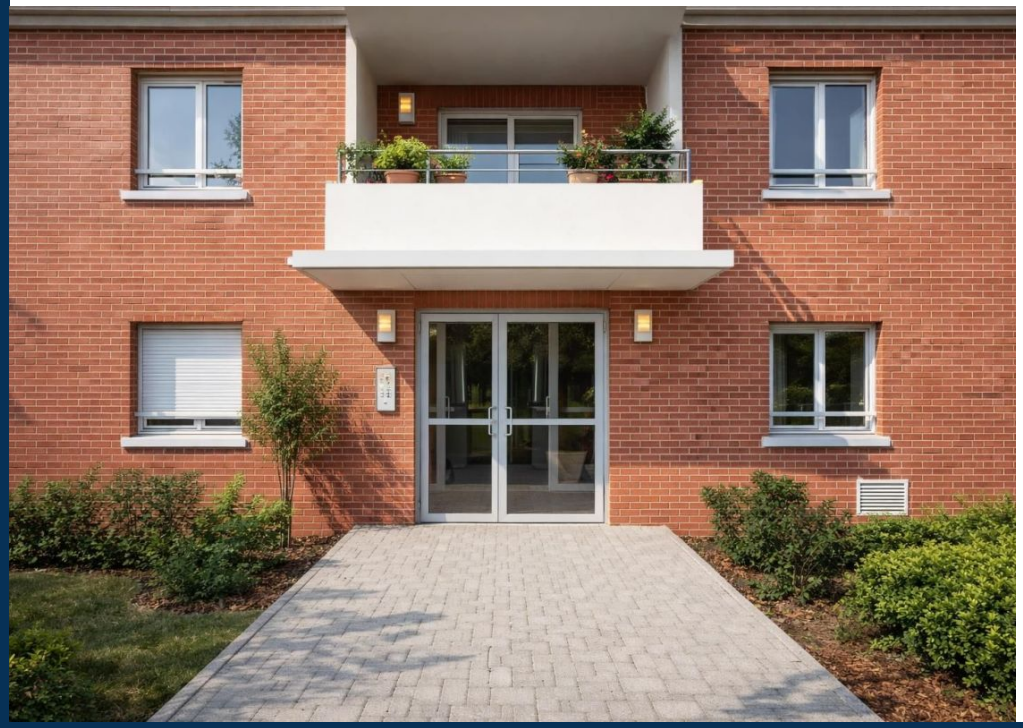
Une composition intimiste pensée pour le confort quotidien

Cette résidence neuve à Launaguet se déploie en trois bâtiments de faible hauteur, dans un ensemble volontairement **intime et facile à vivre**. Avec **37 logements neufs répartis du T2 au T4**, elle répond aussi bien aux besoins d'un premier achat qu'aux attentes d'un foyer familial, avec des plans fonctionnels et des surfaces confortables. Chaque appartement profite d'un prolongement extérieur selon sa configuration : balcon, loggia, terrasse en bois ou jardin privatif. L'organisation du programme facilite la vie des résidents grâce à un stationnement extérieur, un local pour les deux-roues et des accès sécurisés par badge de proximité, visiophone, interphone Vigik et portail télécommandé. Les prestations intégrées renforcent la qualité d'usage : logement connecté, chauffage individuel adapté selon les bâtiments, ballon thermodynamique, isolation performante, volets roulants électriques et finitions soignées. Les intérieurs associent parquet dans les chambres, carrelage grand format, cuisine équipée sur certains lots et une attention particulière portée au confort thermique et acoustique.

Un cadre résidentiel proche des services utiles

La résidence profite d'une situation appréciable à Launaguet, commune dynamique de près de 9 000 habitants, limitrophe de Toulouse et située à moins de 10 km de la place du Capitole. Traversée par l'Hers et entourée d'espaces verts, la ville a conservé **une atmosphère conviviale et résidentielle**, tout en restant bien reliée au bassin d'emplois toulousain. Au quotidien, les habitants disposent de nombreux services à proximité immédiate : l'école primaire Arthur Rimbaud ...





Autour de la résidence

- Arrêt « Launaguet Nobles » à 500 m
- Lignes de bus 26 et 60, permettant de rejoindre la ligne B du métro
- Piste cyclable au pied de la résidence
- Sortie 12 de l’A62 à 3,5 km
- Station « Borderouge » de la ligne B à 4 km
- Gare SNCF Toulouse-Matabiau à 4,5 km
- Aéroport Toulouse-Blagnac à 11 km
- Gare de Lacourtensourt à 8 km

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- 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