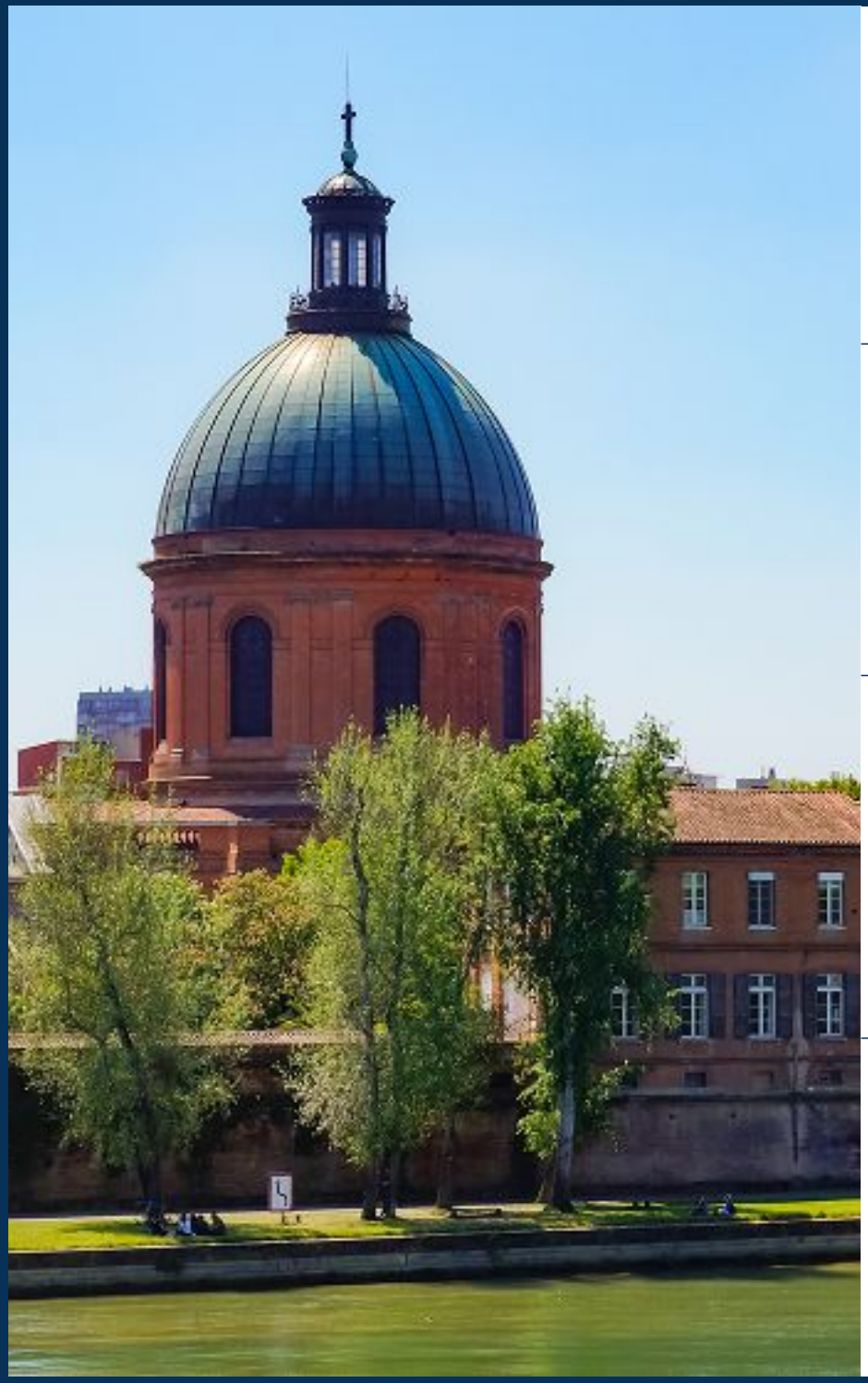
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Tournefeuille

Référence #12299



+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 Tournefeuille

Tournefeuille est une commune de la **métropole toulousaine** au même titre que ses voisines Saint-Martin-du-Touch et Plaisance-du-Touch. D'environ 27.156 habitants (2019), elle se caractérise notamment par la **base de loisirs de La Ramée** qui rassemble espaces verts naturels et lac, au sein de laquelle des activités sportives peuvent être pratiquées : vélo, voile et golf. Plus de 450 appartements neufs sont disponibles à l'achat au sein des programmes immobiliers neufs à Tournefeuille.

L'immobilier neuf à Tournefeuille profite du dynamisme de la production de logements neufs à Toulouse et présente de nombreux programmes immobiliers adaptés aux besoins de chacun, du studio au 5 pièces ainsi que quelques maisons neuves avec jardins privés.

Son parfait achalandage en commerces, services, divertissements, écoles, et transports, mais surtout la proximité immédiate des programmes neufs de Tournefeuille avec le plus vaste des bassins d'emploi toulousains en font un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse ou en périphérie.



8 km
Du centre de toulouse

18 km²
Superficie

25 300
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

“ Sur l'artère principale de Tournefeuille, proche du centre commercial

Résidence de 37 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **203 900 €**
Pour un prix moyen de **4 132 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse contemporaine pensée pour le confort quotidien

À seulement quelques minutes à pied du collège Pierre Labitrie, cette résidence neuve à Tournefeuille s’inscrit dans un environnement résidentiel calme et pratique, au cœur de la commune. Cette réalisation à l’architecture sobre et actuelle a été imaginée par l’architecte Balducchi, avec une attention particulière portée à l’intégration dans le tissu pavillonnaire alentour et à la qualité de vie des futurs habitants. L’ensemble se compose de deux bâtiments à taille humaine, organisés autour d’un vaste cœur d’îlot paysager. La résidence propose **37 appartements neufs, du T2 au T4**, adaptés à différents projets de vie, du premier achat à l’installation familiale. **Les logements se distinguent par leurs beaux volumes, leur clarté naturelle et leurs prolongements extérieurs variés** : balcon, loggia, terrasse bois ou jardin privatif selon les plans. Les prestations ont été pensées pour conjuguer **confort, fonctionnalité et durabilité**. Les T2 et T3 sont livrés avec cuisine et salle de bains équipées, tandis que l’ensemble des appartements bénéficie de volets roulants motorisés, de logements connectés et d’équipements favorisant le bien-être au quotidien. La résidence répond par ailleurs à la certification NF Habitat, gage d’**un habitat sain, agréable et maîtrisé sur le plan énergétique**. Conforme à la RE2020 et déjà positionnée au niveau du seuil 2031, elle s’inscrit dans une démarche environnementale particulièrement avancée, notamment grâce à l’emploi de béton bas carbone produit localement et à un chauffage électrique décarboné.

Une adresse pratique au cœur de Tournefeuille

Située route de Tarbes, la ...





Autour de la résidence

- Arrêt « Général Leclerc », à environ 180 m
- Arrêt « Collège Labitrie », à environ 400 m
- Lignes de bus 48, 63 et Linéo 3
- Rocade Arc-en-Ciel, à environ 3 km
- Gare TER Les Ramassiers, à environ 4 km
- Station « Arènes » (métro ligne A et tram T1), à environ 8 km
- Aéroport Toulouse-Blagnac, à environ 10 km
- Gare SNCF Toulouse Matabiau, à environ 13 km

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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