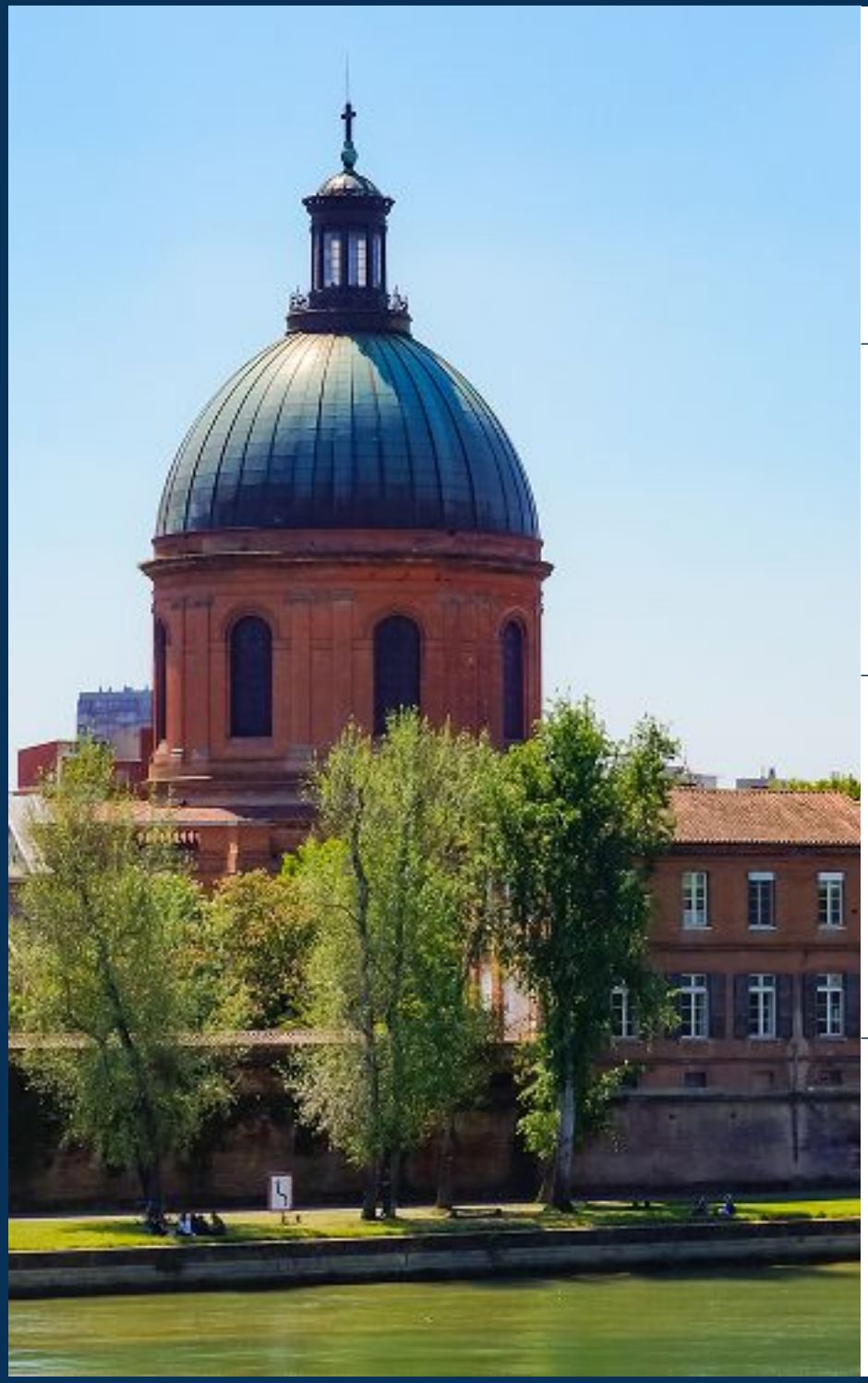


IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Toulouse : Lalande

Référence #12427



+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 : Lalande

L’offre en immobilier neuf à Toulouse quartier Lalande présente de multiples occasions aux acquéreurs de s’installer dans le quartier.

L’ensemble des programmes en cours de commercialisation s’accompagnant de **prestations de standing**.

Le quartier Lalande se trouve au **nord de Toulouse**, à la limite de la commune d’**Aucamville**. Principalement résidentiel, le secteur est proche de la **ZAC de Borderouge**, reliée à la **ligne B du métro Tisséo** qui se situe sur la **rivière Maltemps**. Lalande possède également une halte ferroviaire.

Lalande est entouré des **Monges** et du quartier **Boudou**. Il est aussi au nord des quartiers toulousains de **Bonnefoy** et **Barrière de Paris**. À moins de 5 km de la **place du Capitole**, le quartier était autrefois un centre villageois à part entière.

Le quartier Lalande comprend 5 400 ménages, dont une proportion majoritaire de locataires (3.787). Si acquérir un bien immobilier neuf est possible pour un investissement locatif , cela l’est également pour acquérir une résidence principale.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



Au nord de Toulouse, quartier tranquille proche des commerces

Résidence de 130 logements

6 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **166 600 €**
Pour un prix moyen de **3 743 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une architecture contemporaine pensée pour le confort

Ce programme neuf à Lalande réunit 6 bâtiments et **130 appartements neufs, déclinés du 2 au 4 pièces** afin de répondre à une grande diversité de projets de vie : premier achat, installation en couple ou accueil d'une famille. L'écriture architecturale, à la fois élégante et sobre, s'appuie sur des matériaux pérennes, mêlant notamment la terre cuite et des enduits clairs pour **une identité visuelle harmonieuse et intemporelle**. Conçue par BM&B Architectes, la résidence met l'accent sur l'habitabilité et sur les usages au quotidien. L'implantation en peigne et les volumes alternés favorisent les vues dégagées, l'apport de lumière naturelle et l'intégration d'espaces paysagers au cœur du projet. **Plus de la moitié des logements bénéficient d'une double orientation**, tandis que chaque appartement profite d'un espace extérieur privatif : loggia, terrasse ou balcon selon les plans. La résidence propose également **des prestations pensées pour simplifier la vie des résidents** : climatisation réversible pour certains logements, thermostat d'ambiance, volets roulants électriques, cuisine équipée, contrôle d'accès et visiophonie. L'ensemble est complété par une isolation thermique renforcée, des ballons thermodynamiques et des panneaux solaires, pour un confort durable été comme hiver. Le stationnement est prévu en sous-sol, ce qui contribue à la sérénité des espaces communs.

Un quartier pratique au nord de Toulouse

Installée à Lalande, au sein d'un secteur résidentiel recherché, la résidence bénéficie d'**un environnement à la fois paisible et très fonctionnel**. Le quartier séduit autant les familles que les actifs ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Collège Rosa Parks, 1 minute à pied
- Station de métro Trois Cocus, 21 minutes à pied
- Gare de Toulouse-Matabiau, 16 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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