

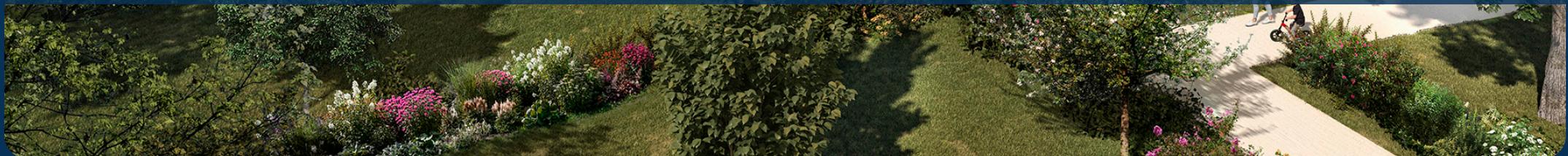


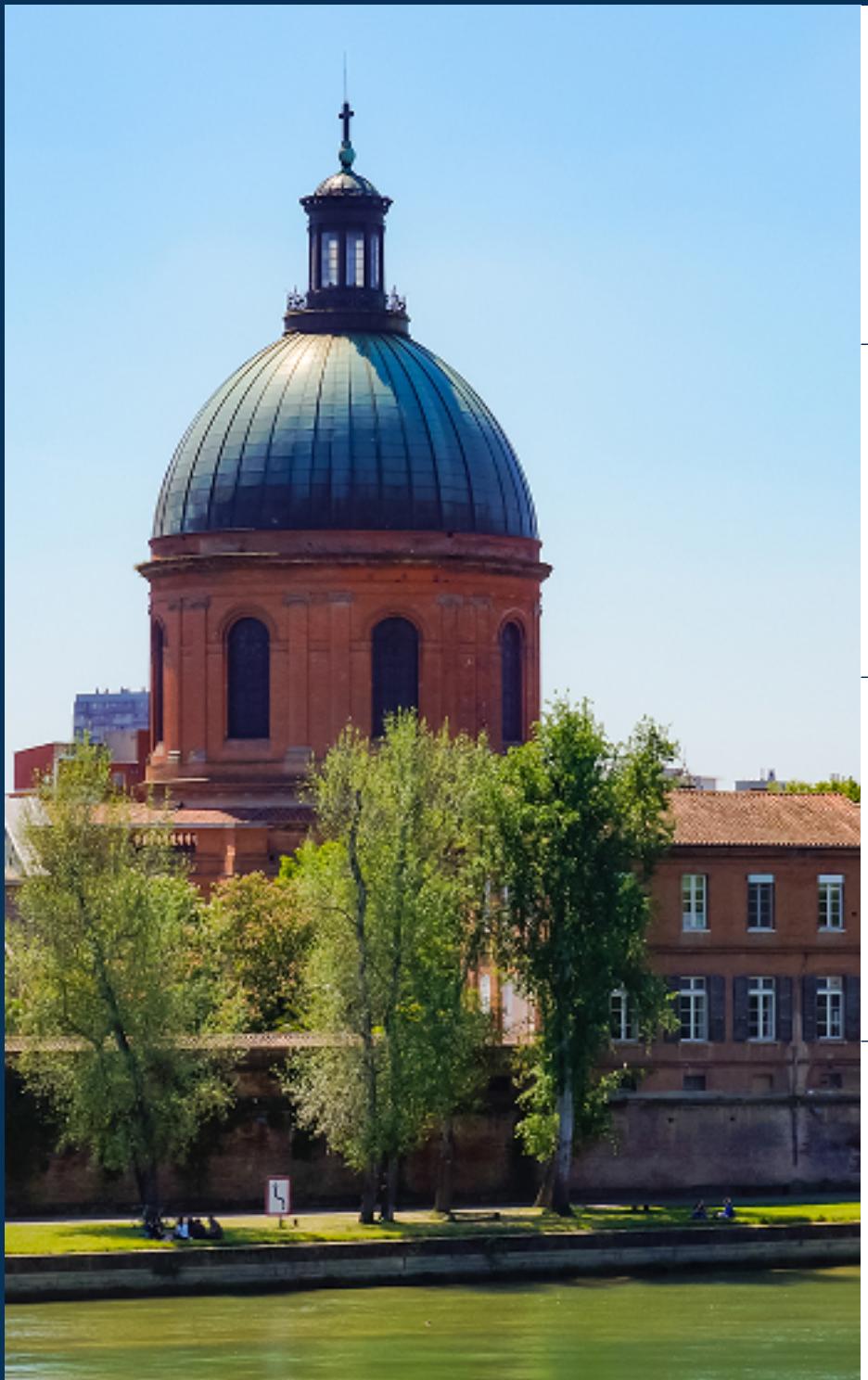
Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Tournefeuille

Référence #5914





### +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 km<sup>2</sup>**

Superficie



**25 300**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Tournefeuille, à deux pas du jardin Paul Camy

 Résidence de 59 logements

 3 Bâtiments

 Du T2 au T4  
à partir de **230 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 668 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

### La résidence & son environnement

À seulement 8 kilomètres du centre-ville de Toulouse, Tournefeuille, 3<sup>ème</sup> ville de Haute-Garonne bénéficie d'un emplacement stratégique, au centre des bassins d'emploi de la Métropole, de Colomiers, Blagnac, Portet-sur-Garonne et Labège. Familiale et dynamique, Tournefeuille est une ville agréable à vivre, notamment grâce à ses nombreux commerces et ses espaces verts.

### Localisation de la résidence

Placé à 5 minutes de marche du centre-ville, ce programme neuf à Tournefeuille offre à ses habitants un cadre de vie agréable où tous les déplacements du quotidien sont réalisables à pied ou à vélo. Toutes les commodités se trouvent dans un rayon de 500 mètres de la résidence. Supermarché, marché bio, poissonnerie, boulangerie, boucherie, boutiques diverses, ... Tout est à proximité immédiate, vous n'avez qu'à sortir de chez vous pour effectuer toutes vos courses. Côté loisirs, Tournefeuille ne manque pas de lieux d'intérêts et vos sorties en famille ou entre amis pourront se faire facilement aux alentours de la résidence. De nombreux restaurants essaient les ruelles du centre-ville, le cinéma l'Utopia est à moins de 10 minutes à pied, la piscine municipale, le tennis club, le club de tir à l'arc et la coulée verte du Touch également. La célèbre base de loisir de La Ramée, son lac et son club de golf sont quant à eux à moins de 10 minutes en vélo. De quoi passer d'agréables week-ends en famille ! Pour la scolarité des enfants, Tournefeuille est dotée de 19 infrastructures scolaires, de la maternelle au lycée. Plusieurs crèches sont également disponibles, dont une à seulement 750 mètres du programme. L'école publique Le Château (maternelle et élémentaire) se situe à 7 minutes de marche de la résidence, le collège Pierre Labitrie peut être rejoint en 15 minutes en empruntant la ligne de bus 63 ou L3, et le lycée polyvalent Marie-Louise Dissard en moins de 20 minutes grâce aux mêmes bus.

### Description de la résidence

En lisière d'un bois classé avec ...

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)



## Autour de la résidence

- A 5 minutes à pied du centre-ville de Toulouse et de toutes ses commodités
- Accès rapide aux zones d'activités et bassins d'emploi de la région toulousaine
- Plusieurs lignes de bus disponibles à 500m de la résidence et reliant à la ligne A du métro toulousain, station Arènes, en 15 minutes
- Base de loisirs de La Ramée à 10 minutes de vélo

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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  
entièlement gratuit  
sans frais d'agence  
ni de dossier

Des prix directs  
promoteur





*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](http://www.toulouseimmo9.com)