



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Lardenne

Référence #6088



#### **+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 : Lardenne

À l'Ouest de la ville de Toulouse, le **quartier de Lardenne** est un quartier à dominante résidentielle qui accueille toutefois sur son territoire l'École Nationale Vétérinaire de Toulouse.

Ce quartier de charme toulousain accueille quelques appartements neufs à Toulouse du 1 pièce au 4 pièces, en phase de commercialisation.

La réputation du quartier, sa proximité avec la gare TER, ainsi que la présence de plusieurs établissements d'enseignement supérieur de renom en font un cadre de choix pour un investissement locatif à Toulouse .



**Quartier**  
toulousain



**118 km<sup>2</sup>**  
Superficie



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Lardenne, à deux pas de la crèche des Vitarelles

 Résidence de 17 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T4  
à partir de **207 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 249 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Le quartier de Lardenne est une bulle de charme “village” à l’ouest de Toulouse, doté de toutes les commodités nécessaires à un quotidien confortable.

### Localisation de la résidence

Si vous cherchez un logement neuf à Lardenne proche des commodités, des transports et des écoles, vous serez sans doute séduit par cette résidence neuve située dans l’un des quartiers les plus verts de la ville. Les familles peuvent profiter de la proximité des groupes scolaires publics comme privés, situés à quelques minutes du programme. Maternelle et primaire sont à 800 m. Pour les sports et loisirs, outre les nombreux espaces verts que contient le quartier, la base de loisir de la Ramée est située à 5 minutes en voiture. Pour un quotidien sans voiture, le supermarché et la pharmacie sont à moins de 500 m.

### Description de la résidence

Le programme neuf à Toulouse Lardenne affiche un style contemporain respectueux des traditions de l’architecture locale avec son toit en tuiles rouges. Ce petit collectif de seulement 17 logements neufs éligibles Pinel, dispose d’un parking aérien et est entièrement sécurisé avec visiophone. Les logements sont aménagés et équipés. Les terrasses sont revêtues de bois pour un confort cosy.



## Autour de la résidence

- Sortie rocade Arc en ciel : 5 minutes en voiture
- Bus 46 : 5 minutes de marche
- Métro Basso Cambo : 8 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- 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**

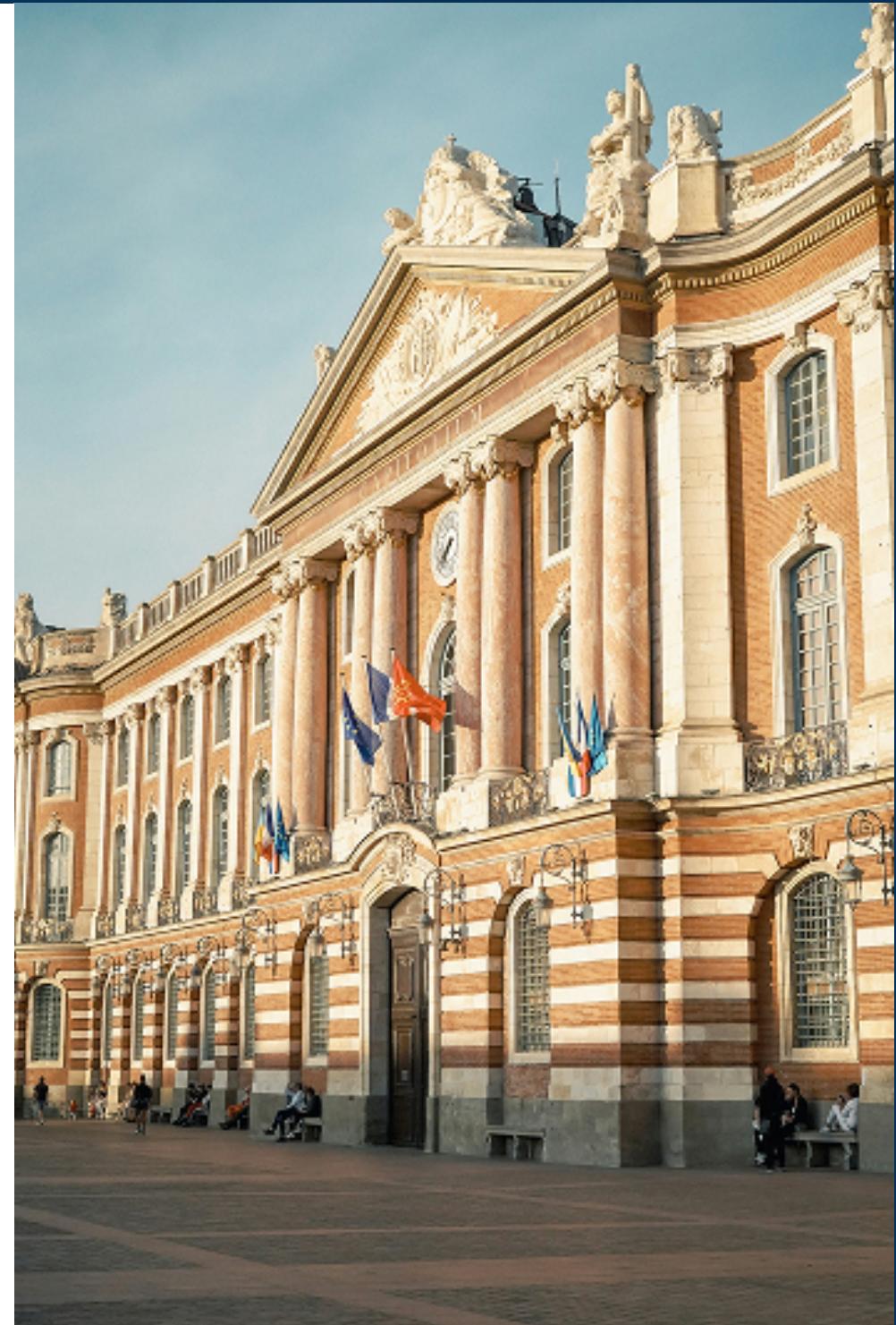
clients accompagnés chaque année

**130**

promoteurs partenaires

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

Des prix directs promoteur





*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)