



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Gratentour

Référence #6237



### **+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 Gratentour

L'immobilier neuf à **Gratentour** est en plein développement.

À 20km au Nord de Toulouse, la commune de Gratentour compte près de 5.000 habitants sur un territoire de 4.09km<sup>2</sup>. La ville est voisine avec Cépet, Labastide-Saint-Sernin, Pechbonnieu, Castelginest et Bruguières. La commune est marquée par la présence sur son territoire de la zone économique de la Gravette, qui regroupe 60 entreprises, des commerçants et des artisans.

Acheter un appartement neuf à Gratentour présente un avantage de taille, les tarifs y sont nettement moins élevés que ceux d'un programme neuf à Toulouse .

Les principaux quartiers de la ville sont :

Gratentour Centre,, Las Bouzigues,, Les Bourdettes,, Réner,, Le Barry,, Fongauzy.

En matière d'éducation, les familles peuvent compter sur la présence du **groupe scolaire Maurice Saquer** qui se trouve dans la rue de Bruguières ainsi que sur le **collège Claude Cornac**, qui se trouve dans la rue Léo Ferré.

Si vous cherchez un emplacement pour un investissement locatif à Toulouse ou dans sa périphérie, Gratentour présente un profil intéressant.



**13** km

Du centre de  
toulouse



**4** km<sup>2</sup>

Superficie



**3 500**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Gratentour, à 15 minutes à pied des commerces et services

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **177 700 €**  
Pour un prix moyen de **3 928 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Gratentour est une commune chaleureuse et dynamique située au nord de Toulouse, à 30 minutes du Capitole.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gratentour est situé à moins de 15 minutes de route des principaux bassins d'emploi de la zone nord toulousaine : Fenouillet, Gramont et la ZA de Fondreyre. À moins de 5 minutes de marche de la résidence, le bus 69, le médecin, la pharmacie, un restaurant, un dentiste et un opticien. À moins de 15 minutes, la médiathèque, la mairie, la Poste, les commerces de bouche et les écoles de la maternelle à l'école élémentaire. Enfin, à moins de 20 minutes de marche, le lycée, le collège, la crèche et le stade.

### Description de la résidence

La résidence se veut un lieu de vie verdoyant. Baignée au cœur d'un jardin commun paysager, le programme propose également des jardins privatifs pour les appartements du rez-de-chaussée ainsi que des terrasses de bois. Le programme est entièrement clôturé et sécurisé avec visiophone. Les salles de bain sont équipées et les volets roulants sont électriques dans les séjours. Le parti pris architectural respecte la tradition du bâti local avec des parements de briquettes, toits de tuiles et enduits blancs. Chaque logement dispose d'un espace extérieur.

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



## Autour de la résidence

- Gare de Fenouillet : 11 minutes de route ;
- Aéroport de Toulouse : 21 minutes de route ;
- Bus 69 : 4 minutes de marche

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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)