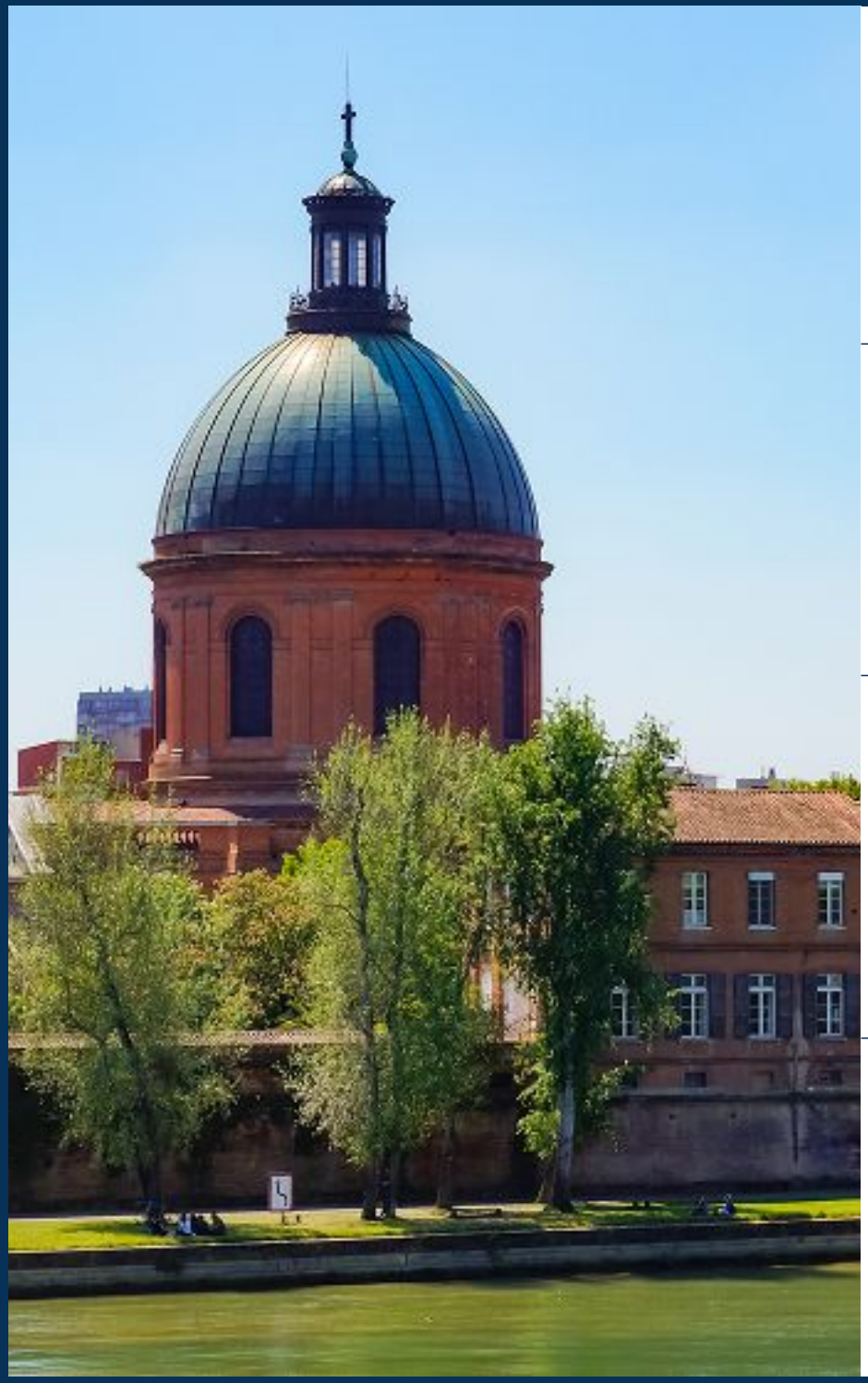
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Aussonne

Référence #6415



+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 Aussonne

Aussonne présente une offre immobilière au sein de laquelle les acquéreurs peuvent concrétiser leur projet d'achat. La ville présente un joli nombre d'atouts pour qui souhaiterais investir dans l' immobilier neuf à Toulouse métropole .

Aussonne se situe **au nord-ouest de Toulouse** et recense 7.385 habitants pour une superficie de 13 km². Insérée entre **Merville, Daux, Mondonville, Cornebarrieu, Blagnac, Beauzelle et Seilh**, la commune enregistre un revenu fiscal médian de 37.821 €.

Desservie principalement par la **ligne 71 du réseau Tisseo**, Aussonne a largement profité de sa proximité avec **Blagnac** et de la croissance d'**Airbus**. Par ailleurs, la ville fait également partie du projet **Blagnac Constellation** ainsi que du **Parc des Expositions et Centre de conventions de Toulouse Métropole**. Autant d'arguments qui plaident en faveur de sa candidature à votre investissement locatif dans la métropole de Toulouse .

À Aussonne, l'éducation est garantie de la crèche au collège :

Crèche Prunel, crèche Lucie Aubrac, crèche associative Jean Jaurès, Groupe scolaire Jules Ferry et groupe scolaire Louise Michel, Collège Germaine Tillion

La commune aussonnaise accroit sa population d'environ 1.1% chaque année, ce qui atteste de son attractivité. Par ailleurs, **71 % des nouveaux arrivants à Aussonne préfèrent acheter leur logement**, plutôt que de louer.



12 km
Du centre de toulouse

14 km²
Superficie

6 400
habitants

B1
Zonage ABC



À 6 minutes en vélo du lac d'Aussonne

Résidence de 54 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **225 000 €**
Pour un prix moyen de **4 305 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Aussonne est une commune limitrophe de Blagnac, bucolique et verdoyante à 15 minutes des bassins d 'emploi.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Aussone est situé à 14 minutes de marche du centre-ville de la commune. Cœur de ville commerçant et ancien, avec son église du XIIIe siècle et ses ruelles typiques. À 8 minutes de route du programme la forêt de Bouconne et sa base de loisirs accueillent les sorties au grand air des habitants. Pour les familles avec enfants, les écoles primaires et le collège sont accessibles en 10 minutes à pied. Aussonne est parfaitement équipée en commerces, infrastructures scolaires, culturelles et sportives : médiathèque, école de musique, halle des sports.

Description de la résidence

Cette résidence allie avec brio le charme de la tradition locale et le confort de l’architecture moderne. Du T2 au T5, les appartements neufs sont conçus pour le bien être au quotidien. Ils disposent de pièces à vivre baignées de lumière et d’espaces extérieurs tournés vers la nature : jardin, terrasse ou balcon. Un soin tout particulier a été apporté aux halls d’entrée des bâtiments, dessinés par des architectes d'intérieurs. Le local des 2 roues a été aménagé à l’abris du pigeonnier rénové.





Autour de la résidence

- Bus 71 118 120 : 8 minutes de marche
- Gare : 12 minutes de marche
- Rocade : 12 minutes

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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