



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Lacroix-Falgarde

Référence #6454



### +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 Lacroix-Falgarde

Lacroix-Falgarde présente l'avantage majeur d'être situé à proximité immédiate des bassins d'emplois de la zone sud de Toulouse. Son calme, la présence de tous les services et commerces nécessaires, des écoles et la très courte distance qui sépare la commune de Portet-sur-Garonne et de son immense zone commerciale font de Lacroix-Falgarde un emplacement parfait pour y établir sa résidence principale. L'immobilier neuf à Lacroix-Falgarde présente de nombreux avantages ainsi que des tarifs moins élevés qu'un large pourcentage de programmes neufs à Toulouse .



**10 km**

Du centre de  
toulouse



**6 km<sup>2</sup>**

Superficie



**2 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Lacroix-Falgarde, en plein cœur de ville

Résidence de 17 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3  
à partir de **219 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 920 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

### La résidence & son environnement

Située à 12 kilomètres au Sud de Toulouse, Lacroix-Falgarde est une petite commune résidentielle charmante, emprunte de calme, et disposant d'environnement naturel exceptionnel. La Ville borde notamment l'Ariège, dont les rives sont propices à la promenade et où de nombreux Toulousains viennent se baigner pendant l'été. C'est là que l'on trouve l'espace vert des Ramiers de Lacroix-Falgarde, une grande forêt au bord de l'eau. La ville est également proche du Parc du Confluent, une grande réserve naturelle où l'on trouve de nombreuses espèces rares. Lacroix-Falgarde dispose également de toutes les infrastructures nécessaires à la vie de tous les jours. Elle se trouve de plus à proximité immédiate de Roques-sur-Garonne et de sa grande zone commerciale, à même de répondre à tous les besoins des habitants.

### Localisation de la résidence

Cette résidence prend place sur la principale artère de Lacroix-Falgarde, qui traverse la ville du Nord au Sud. En plein cœur de ville, elle se trouve à proximité de toutes les infrastructures de la commune. La mairie se trouve notamment à 3 minutes de marche, et un petit centre commercial se trouve à 5 minutes de marche. Celui-ci abrite notamment une boulangerie, une boucherie, un opticien, une épicerie fine, un supermarché, plusieurs restaurants et un vétérinaire. Le groupe scolaire de la commune se trouve un peu plus loin, à 11 minutes à pied ou 3 minutes de voiture. De même, les résidents ont facilement accès à l'espace vert des Ramiers, qui se situe à 5 minutes de marche, et où l'on trouve notamment une guinguette très en vogue. Depuis Lacroix-Falgarde, il est possible de rejoindre Toulouse en 25 minutes de voiture, ou 1h30 de bus.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Lacroix-Falgarde vous propose 17 appartements en T2 et en T3 dans une résidence à taille humaine. Riches en prestation, ils offrent un haut niveau de confort à leurs résidents. Détenteurs du label RT2012, ils bénéficient ...

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



## Autour de la résidence

- À 5 minutes de marche du centre commercial "Verte Campagne"
- À 6 minutes à pied de l'espace vert des Ramiers de Lacroix-Falgarde
- À 8 minutes de voiture de la zone commerciale de Roques-sur-Garonne

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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)