



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Alban

Référence #6546





### **+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 Saint-Alban

L'immobilier neuf à Saint-Alban profite de programmes neufs intimistes aux prestations soignées dont certains disposent de généreux espaces verts. La proximité de la ville avec Toulouse joignable en 30 minutes via l'A62, la présence d'une gare et la qualité de vie offerte par la commune riche en commerces et profitant de la présence d'écoles et de crèches en font un emplacement judicieux pour qui souhaite investir en Pinel autour de Toulouse .

Les logements neufs proposés à la vente à Saint-Alban sont en outre, plus abordables que les appartements des programmes immobiliers neufs à Toulouse situés à l'intérieur de la rocade.



**10** km

Du centre de  
toulouse



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

Superficie



**5 600**

habitants



**B1**

Zonage ABC






## “ En plein cœur de Saint-Alban

 Résidence de 28 logements

 1 Bâtiment

 Du T3 au T4  
à partir de **267 800 €**  
Pour un prix moyen de **3 808 €/m²**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Située au Nord de Toulouse et à proximité du bassin d'emploi de Blagnac, Saint-Alban bénéficie d'un emplacement privilégié dans la Métropole toulousaine. La commune offre le parfait compromis entre le calme de la campagne et la richesse d'infrastructures de la ville, grâce à un cœur de ville au charme de petit village et à sa proximité avec plusieurs zones d'activité. Les personnes en mal de verdure apprécieront la proximité du lac du Bocage, du lac de Sesquières, de la base de loisirs des Quinze sols et de la forêt de Bouconne. De même, en plus de profiter d'une tranquillité sans pareil, la commune est à deux pas de la Galerie Espaces Fenouillet et de sa multitude de commerces en tous genres. Saint-Alban bénéficie également d'une très bonne desserte en matière de transports en commun, qui permet de rejoindre le centre de Toulouse en à peu près 35 minutes.

### Localisation de la résidence

Cette résidence est idéalement située à deux pas du cœur de ville de Saint-Alban. Plusieurs commerces et infrastructures du quotidien se trouvent ainsi à seulement 2 minutes de marche, dont une banque, une boulangerie, une presse, une pharmacie, une poste et la mairie de la commune. Le marché hebdomadaire de la ville se trouve un peu plus loin, à seulement 6 minutes de marche. Les parents apprécieront la proximité de l'école de Saint-Alban, qui se trouve à 7 minutes à pied. Pour leurs courses hebdomadaires, les résidents peuvent facilement prendre leur voiture et se rendre au centre commercial de Fenouillet, de l'autre côté de l'autoroute, en 5 minutes de voiture. Un hypermarché et une grande variété de commerces, de restaurants ainsi qu'un cinéma leur est ainsi facilement accessible.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Alban se compose de 28 appartements compris dans un bâtiment en R+1 avec combles aménagés. Les typologies proposées vont du T2 au T4. Ces appartements sont détenteurs du label RT2012, et présentent par là même ...



## Autour de la résidence

- À 5 minutes de voiture de la Galerie Espaces Fenouillet
- À 2 minutes à pied du cœur de ville de Saint-Alban et de ses commerces
- À 35 minutes du centre de Toulouse en transports en commun

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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)