



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Grattentour

Référence #6564



+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 Grarentour

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

À 20km au Nord de Toulouse, la commune de Grarentour compte près de 5.000 habitants sur un territoire de 4.09km². 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 Grarentour 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 :

Grarentour 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, Grarentour présente un profil intéressant.



13 km

Du centre de
toulouse



4 km²

Superficie



3 500

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 2 minutes de voiture
du cœur de ville de
Gratentour

🏠 Résidence de 34 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **199 900 €**
Pour un prix moyen de **3 732 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

À 20 minutes au Nord de Toulouse, Gratentour est une petite ville plébiscitée pour son calme, sa sécurité et ses établissements scolaires couvrant tous les niveaux jusqu'au collège. Son aspect rural, allié à sa proximité avec la grande ville, en fait une commune très recherchée par les locataires, en recherche de nature et d'espaces verts. Cela se voit notamment à travers la croissance démographique de la commune, qui a augmenté de 21% au cours des dix dernières années. Outre le cœur de ville qui regroupe plusieurs commodités, les habitants ont facilement accès à la zone commerciale de Fenouillet et à ses nombreux commerces, à 12 minutes de voiture.

Localisation de la résidence

Cette résidence prend place au Sud du cœur de ville de Gratentour, dans un quartier calme et résidentiel se trouvant non loin de la départementale 14. Le centre est accessible en seulement 2 minutes de voiture. Les résidents pourront y trouver la mairie, un café, plusieurs commerces alimentaires, une presse et le groupe scolaire de la commune, qui regroupe une école maternelle et une primaire. Le collège se trouve légèrement plus haut. Un supermarché se trouve à seulement 3 minutes de voiture, un véritable confort pour les courses hebdomadaires.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gratentour compte 34 appartements répartis dans 4 bâtiments à taille humaine, de typologies allant du T2 au T4. Labellisés RT2012, ils disposent d'un haut niveau de performance énergétique, notamment grâce à un système de chauffage alliant chaudière à condensation et pompe à chaleur. Tout est pensé pour le confort des habitants, avec la présence d'un thermostat d'ambiance permettant de réguler la température intérieure, et des volets roulants électriques aux fenêtres. Ces appartements sont prêts à l'emploi, ceux-ci étant livrés avec des salles de bain entièrement meublées et des cuisines équipées. Des placards pré-équipés et penderies sont également présents afin ...



Autour de la résidence

- À 2 minutes de voiture du cœur de ville de Gratenour
- À 20 minutes de voiture du centre de Toulouse
- À 10 minutes de voiture de la Galerie Espaces Fenouillet

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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