



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Quint-Fonsegrives

Référence #6662



+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 Quint-Fonsegrives

Parfaitement desservi par les transports en commun, les commerces de proximité et les écoles, la commune de Quint-Fonsegrives séduit les familles désireuses de s'installer loin du tumulte urbain tout en conservant une proximité confortable avec leur lieu de travail et acheter leur logement moins cher que dans un programme neuf à Toulouse .

Quint-Fonsegrives est une petite commune de 6 000 habitants située à 8.5km à l'est de Toulouse. Sa position stratégique entre les deux zones d'activités de Labège et Balma lui confère un profil parfait pour qui souhaite réaliser un investissement locatif ou en périphérie.



9 km

Du centre de
toulouse



7 km²

Superficie



4 900

habitants



B1

Zonage ABC



“ En plein cœur historique de Quint-Fonsegrives

🏠 Résidence de 14 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **197 000 €**
Pour un prix moyen de **4 582 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

À l'Est de Toulouse, légèrement après Balma, Quint-Fonsegrives est une charmante petite commune de la Métropole de Toulouse à l'atmosphère résidentielle et villageoise. Nichée dans la campagne Lauragaise, elle bénéficie d'un emplacement stratégique dans la Métropole, non loin de plusieurs bassins d'emploi. Mais elle est surtout appréciée pour son cadre verdoyant et riche en infrastructures, parfait pour une vie familiale épanouie. En plus de ses établissements scolaires, Quint-Fonsegrives accueille des équipements sportifs de qualité où les petits auront plaisir à se dépenser. La ville dispose aussi de nombreux lieux propices aux promenades en famille, dont le parc de la Saune, un grand bois longeant le fleuve du même nom.

Localisation de la résidence

Cette résidence prend place en plein cœur historique de Quint-Fonsegrives : tous les commerces, services et infrastructures du quotidien sont ainsi facilement accessibles à pied. Banques, pharmacies, médecins, mairie, bureau de poste, supermarché, espaces verts, foyer rural, restaurants... tout est accessible en moins de 5 minutes de marche depuis la résidence. C'est également le cas de l'école élémentaire de la commune, l'école maternelle étant légèrement plus éloignée, et joignable en 10 minutes de marche. Le Parc de la Saune, plus grand espace vert de la ville, se trouve lui à 12 minutes de marche, et est accessible grâce à une coulée verte longeant le Ruisseau du Grand Port de Mert, qui traverse toute la ville. De même, un arrêt de bus se trouve à deux pas de la résidence, permettant de rejoindre le centre de Toulouse en seulement 20 minutes.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Quint-Fonsegrives est une résidence à taille humaine en R+2 divisée en 14 appartements de 2 ou 3 pièces. Construits dans le respect de la RT2012, ils affichent une haute performance énergétique, notamment grâce à un système de chauffage par chaudière individuelle à condensation. La ...



Autour de la résidence

- En plein centre historique de Quint-Fonsegrives
- À 12 minutes de marche du parc de la Saune
- À 20 minutes de bus du centre de Toulouse

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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