

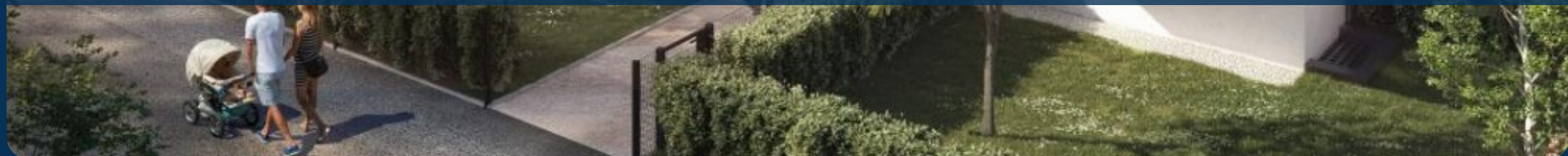


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Rangueil

Référence #6787





+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 Toulouse : Rangueil

Rangueil est un quartier situé au sud de Toulouse et est connu pour être un important pôle scientifique. Il abrite des centres de recherche dédiés à l'aérospatial, un des établissements d'enseignement supérieurs et un hôpital.

Au-delà du domaine scientifique prégnant au sein du quartier, Rangueil est également un secteur très résidentiel avec plus de 4.400 résidences dont de nombreuses locations (78 % de locataires). L'offre en immobilier neuf à Toulouse dans le quartier de Rangueil de multiples possibilités pour un achat en résidence principale ou un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC




“ À 10 minutes du cœur de quartier de Pouvoirville

 Résidence de 14 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T4
à partir de **250 900 €**
Pour un prix moyen de **4 644 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Au Sud de Toulouse, Rangueil est connu pour être l'un des principaux pôles scientifiques et hospitaliers de la Ville. Le quartier est en effet connu pour abriter le campus scientifique de la Ville rose, l'Université Paul Sabatier, ainsi que le CHU de Rangueil, un des principaux hôpitaux de l'agglomération. Le tissu du quartier est hybride, celui-ci accueillant de nombreux commerces, des entreprises, des infrastructures et divers types d'établissement, mais aussi, de nombreuses rues résidentielles. Avec la colline de Pech David, desservie par le téléphérique, Rangueil dispose d'un espace vert dépaysant, idéal pour se ressourcer, et disposant de la plus belle vue sur l'ensemble de l'agglomération toulousaine. La présence de plusieurs stations de métro et la proximité du périphérique offre par ailleurs une excellente mobilité à ses habitants.

Localisation de la résidence

Cette résidence sera érigée dans un secteur calme, tranquille et résidentiel de Rangueil, sur les hauteurs de la colline de Pech David. Elle se situera non loin du petit cœur de quartier de Pouvoirville, connu pour son cadre enchanteur et villageois. Les habitants auront réellement l'impression de vivre comme dans un petit village en dehors de Toulouse, sans pour autant en être isolés. De nombreuses commodités se trouvent dans les environs, dont un supermarché à 3 minutes de marche, une pharmacie et une boulangerie à 10 minutes de marche et une école élémentaire à deux minutes de marche. De nombreux lieux de promenade se trouvent dans les environs, dans la Base verte de Pech David, accessible en 15 minutes à pied. Un arrêt de bus desservi par la ligne 54 se trouve à 2 minutes, permettant ...



Autour de la résidence

- À 10 minutes à pied du cœur de quartier de Pouvoirville
- À 2 minutes de marche d'un arrêt de bus
- À un quart d'heure de marche de la Base verte de Pech David

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

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