



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Launaguet

Référence #6818



+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 Launaguet

L'offre en bien **immobilier neuf à Launaguet** bénéficie de plusieurs lots au sein de résidences parfaitement conçues. Ces programmes neufs sont édifiés dans le respect des codes esthétiques de l'immobilier neuf à Toulouse et en Haute-Garonne.

Launaguet est une commune de la **Haute-Garonne** d'une superficie de 7 km², au nord de Toulouse. Avec 9.331 habitants, le revenu fiscal médian des Launaguetois s'élève à près de 35.000 €. Organisée autour des quartiers de **Fabié, Les Monges, Las Combes, Boudou et Lacroix**, la commune est également limitrophe de plusieurs villes de **Toulouse Métropole** :

Castelginest, Fonbeauzard, Aucamville, Toulouse, L'Union, Saint-Geniès-Bellevue, Saint-Loup-Cammas

L'éducation est assurée de la maternelle au collège avec **le groupe scolaire Arthur Rimbaud** et **le groupe scolaire Jean Rostand**, **l'école élémentaire Les Sables** ainsi que **le collège Camille Claudel**. La commune se distingue également par l'implantation de **la briqueterie de Launaguet**.

Au cours de l'année 2019, Launaguet a vu 3.451 familles s'installer, dont 552 venaient de Toulouse. Ces chiffres attestent non seulement de l'attractivité de la commune, mais également de son dynamisme immobilier. D'ailleurs, **62 % des nouveaux arrivants à Launaguet préfèrent acheter leur logement**. Le profil dynamique de la ville et sa proximité avec Toulouse en font un excellent choix d'emplacement pour qui souhaite investir en immobilier locatif.



8 km

Du centre de
toulouse



7 km²

Superficie



7 100

habitants



B1

Zonage ABC



“ Launaguet, à deux pas d'un supermarché

🏠 Résidence de 48 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **160 050 €**
Pour un prix moyen de **3 964 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Au Nord de Toulouse, la ville de Launaguet est connue pour son patrimoine architectural d'exception, avec pas moins de trois bâtiments inscrits aux monuments historiques. À proximité immédiate de la Ville rose, cette petite ville à l'économie dynamique offre un lieu de vie privilégié sur les hauteurs des côteaux, parfaitement adapté aux familles. Et avec le réseau de transports en commun de Tisséo, toutes les commodités de la Métropole sont facilement accessibles.

Localisation de la résidence

Cette résidence dans un quartier tranquille et résidentiel de Launaguet, sur la rive Sud de l'Hers. Un supermarché se trouve à seulement 9 minutes de marche, ce qui est un véritable confort au quotidien. Le centre de la commune est légèrement plus éloigné, et se trouve à 5 minutes de voiture. Les résidents pourront y trouver un grand nombre de commodités, dont des établissements scolaires allant de la crèche au collège. Un arrêt de bus se trouve à 180 mètres de la résidence.

Description de la résidence

Cette résidence moderne et intimiste est composée de 48 appartements neufs à Launaguet de typologies allant du T2 au T4. Ces appartements bâtis dans le respect de la RE2020 affichent une excellente performance énergétique, notamment grâce à une isolation thermique renforcée et à un chauffage par chaudière individuelle à condensation. Les logements sont livrés avec de grands espaces de rangement et des salles de bain meublées selon les dernières tendances pour un maximum de convenance. Du carrelage en grès émaillé est posé dans les pièces de vie et du parquet est installé dans les chambres pour un style élégant et facile d'entretien. Des volets roulants ...



Autour de la résidence

- À 5 minutes de voiture du centre de Launaguet
- À 9 minutes à pied d'un supermarché
- À 180 mètres d'un arrêt de bus

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

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