



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Escalquens

Référence #6989



### **+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 Escalquens

Escalquens est une commune calme et résidentielle située à 16km au sud de Toulouse centre. Outre son charme et la présence de toutes les commodités nécessaires au quotidien, l'atout majeur d'Escalquens est sa proximité avec le bassin d'emploi de Labège, son innopole et son pôle numérique de premier plan. À Escalquens, les promoteurs ont édifié des programmes neufs de qualité qui présentent l'avantage non négligeable de prix d'achat inférieurs aux programmes neufs de Toulouse intra-muros.



**12** km

Du centre de  
toulouse



**9** km<sup>2</sup>

Superficie



**5 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À quelques mètres du cœur de ville

🏠 Résidence de 41 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **200 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 154 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Escalquens, située à seulement 13 km de Toulouse, offre à ses 7000 habitants une qualité de vie inégalée. Cette commune se distingue par son environnement privilégié qui associe l'attractivité citadine et le calme du Lauragais. Bien que proche du centre de Toulouse, Escalquens a su préserver son ambiance champêtre grâce à son habitat majoritairement pavillonnaire et sa nature abondante. De plus, la commune est entourée par les célèbres collines du Lauragais, offrant à ses habitants un patrimoine naturel riche. Le dynamisme économique de la ville n'est pas en reste avec un tissu d'entreprises générateur d'emplois, grâce notamment à sa proximité avec Labège.

### Localisation de la résidence

La résidence Vallée du Lys se situe à quelques centaines de mètres du cœur d'Escalquens, dans un quartier résidentiel qui accueille le nouveau collège Jane Dieulafoy. Le cœur de ville se trouve à environ un quart d'heure de marche, ou 4 minutes de voiture, garantissant aux résidents un accès facile et rapide aux commodités. Pharmacie, banque, supermarchés, espaces verts et autres commerces alimentaires sont ainsi facilement accessibles. Un arrêt de bus se trouve à environ 8 minutes à pied, permettant de rejoindre facilement les villes avoisinantes, et la gare TER de la commune est située à 16 minutes à pied. Le terminus de la ligne C du métro, dont la mise en service est prévue en 2028, ne se trouve qu'à 6 minutes de voiture.

### Description de la résidence

Cette résidence est composée de 41 appartements neufs à Escalquens dans des typologies allant du T2 au T5. Elle se démarque par son architecture alliant tradition et modernité, avec des matériaux sobres aux ...



## Autour de la résidence

- À un quart d'heure de marche de la gare d'Escalquens
- À 4 minutes de voiture du cœur de ville
- À 6 minutes de voiture du futur terminus de la ligne C du métro

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)