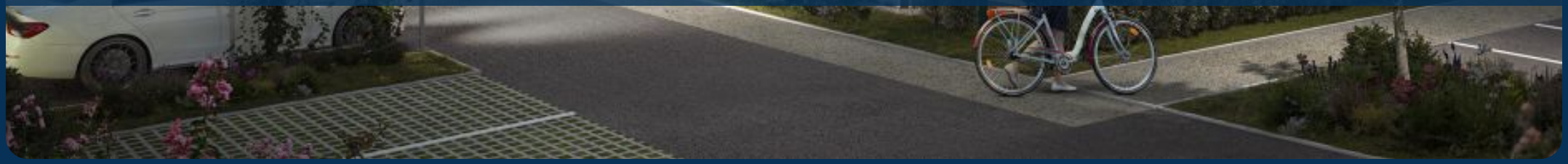
IMMO9

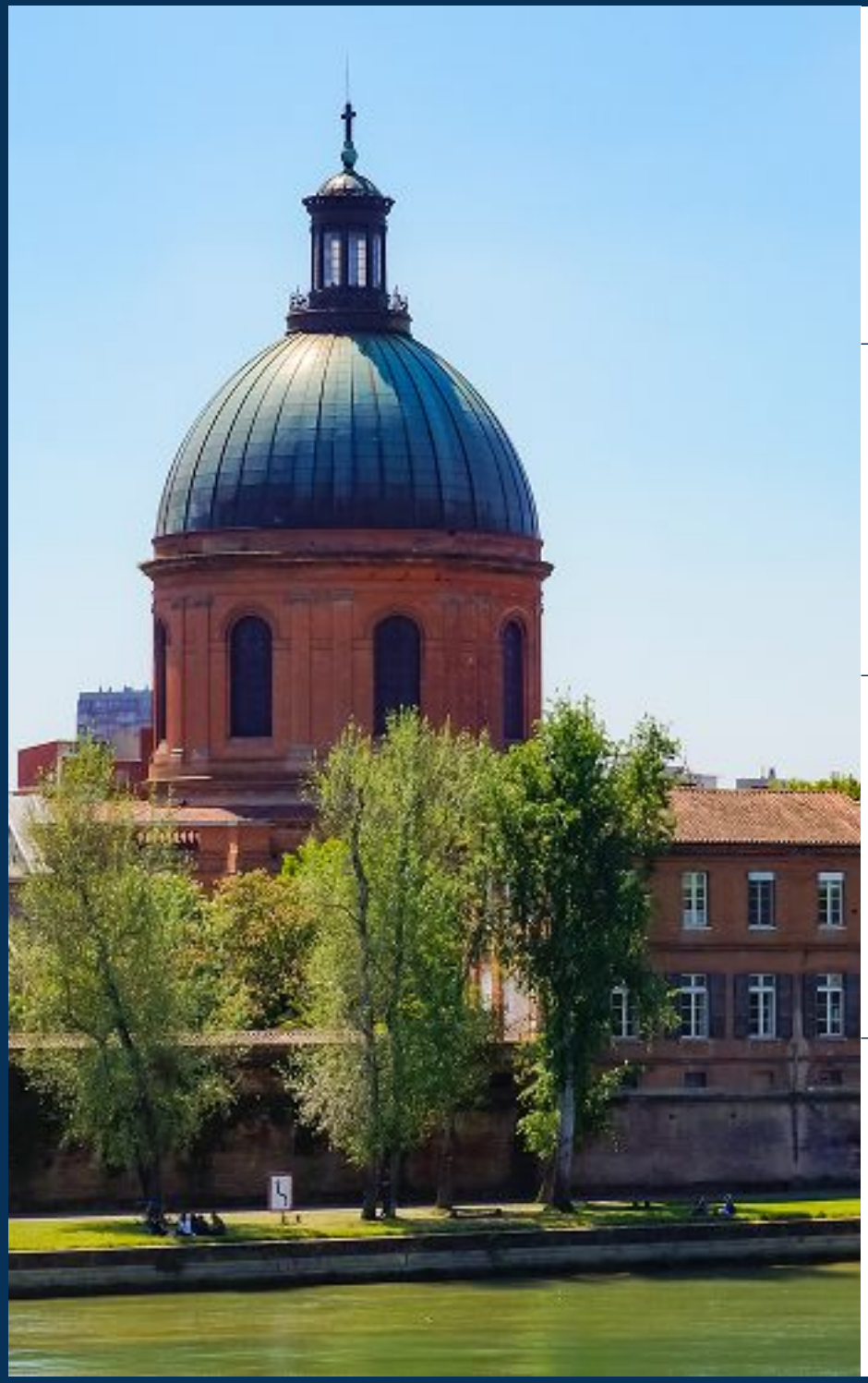
Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Tournefeuille

Référence #7144





**+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 Tournefeuille

Tournefeuille est une commune de la **métropole toulousaine** au même titre que ses voisines Saint-Martin-du-Touch et Plaisance-du-Touch. D'environ 27.156 habitants (2019), elle se caractérise notamment par la **base de loisirs de La Ramée** qui rassemble espaces verts naturels et lac, au sein de laquelle des activités sportives peuvent être pratiquées : vélo, voile et golf. Plus de 450 appartements neufs sont disponibles à l'achat au sein des programmes immobiliers neufs à Tournefeuille.

L'immobilier neuf à Tournefeuille profite du dynamisme de la production de logements neufs à Toulouse et présente de nombreux programmes immobiliers adaptés aux besoins de chacun, du studio au 5 pièces ainsi que quelques maisons neuves avec jardins privés.

Son parfait achalandage en commerces, services, divertissements, écoles, et transports, mais surtout la proximité immédiate des programmes neufs de Tournefeuille avec le plus vaste des bassins d'emploi toulousains en font un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse ou en périphérie.



**8 km**
**Du centre de toulouse**

**18 km²**
**Superficie**

**25 300**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



RE 2020

## A 5 minutes de marche du lac de l'Oustalet

- Résidence de 57 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **248 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 662 €/m²**
- Livraison prévue au
  **4ème trimestre 2025**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à Tournefeuille, une commune dynamique et en plein essor, cette résidence offre un cadre de vie idéal. Proche de Toulouse, elle bénéficie d'un environnement calme et verdoyant tout en étant à proximité des commodités urbaines. Les atouts de Tournefeuille sont nombreux : un tissu économique dense, une vie culturelle riche et une offre de services de qualité.

### Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux services et commerces. Ainsi, vous trouverez à quelques minutes à pied ou en voiture plusieurs pharmacies, médecins, dentistes et restaurants. Pour vos courses, le Carrefour Market Tournefeuille est à seulement 10 minutes à pied. Les amateurs de sport seront ravis de trouver deux salles de sport à proximité, Gymnasia Tournefeuille et Ronald Gym Club. Pour vos moments de détente, le Lac de l'Oustalet est à seulement 6 minutes à pied. Les noctambules apprécieront également la proximité du Phare, une salle de concert réputée dans la Métropole, à dix minutes de marche de la résidence.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Tournefeuille se compose de 3 bâtiments pour un total de 57 lots. La résidence propose des appartements neufs de type T2 et T3, avec des surfaces allant de 48.00 m² à 71.63 m². Elle est détentrice du label RE2020, synonyme d'écoresponsabilité et de factures d'énergies réduites au quotidien. Des panneaux solaires y sont notamment installés pour fournir une partie de l'électricité nécessaire aux résidents. La nature y est à l'honneur, avec un grand jardin en cœur d'îlot, véritable espace de détente pour les résidents. Le stationnement des résidents est assuré par des ...





## Autour de la résidence

- Bus (arrêt Tournefeuille Lycée), à 1 minute à pied
- Supermarché (Carrefour Market Tournefeuille), à 10 minutes à pied
- Lac de l’Oustalet à 5 minutes à pied

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- 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**



# IMMO9

*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**