IMMO9

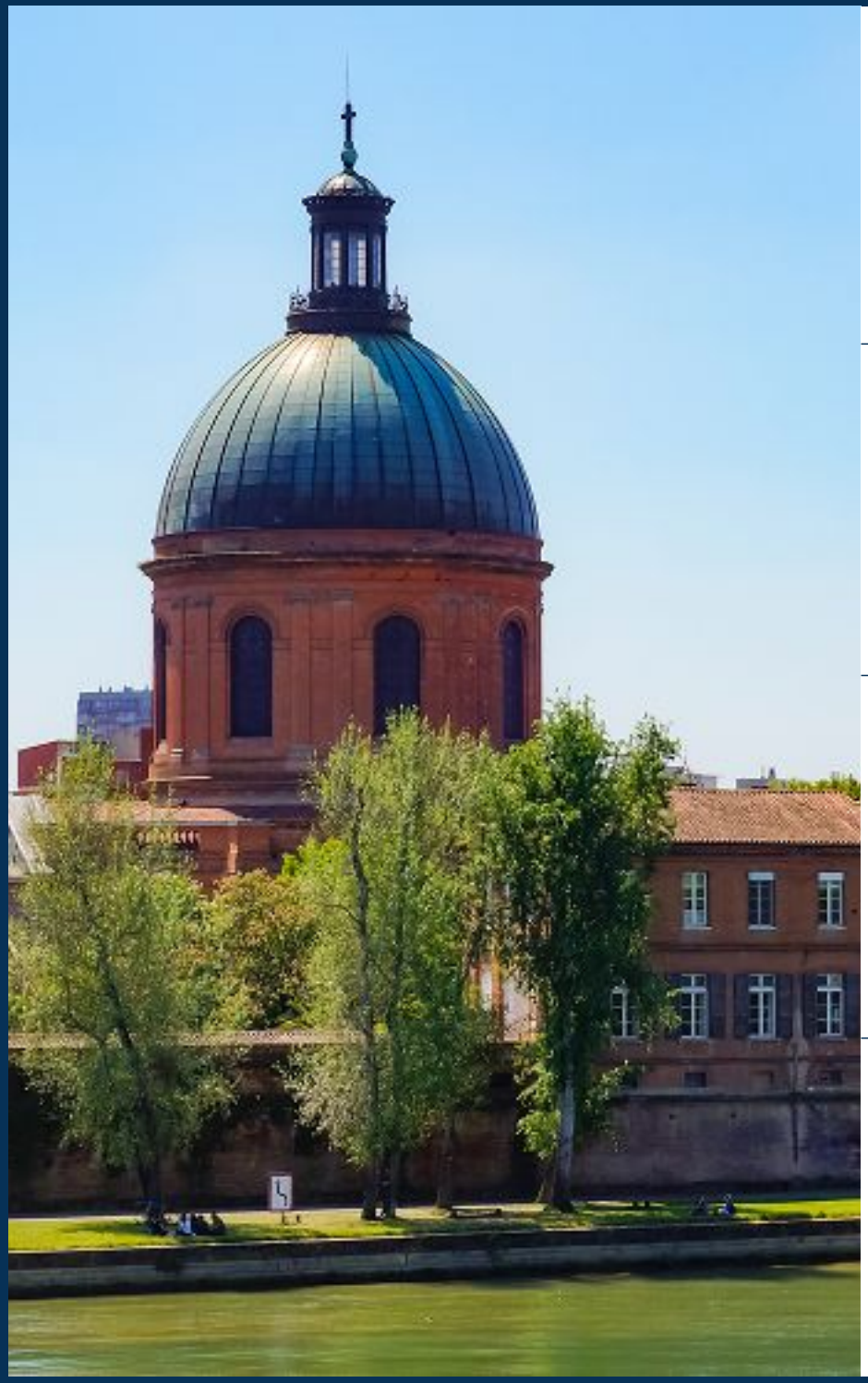
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Labarthe-sur-Lèze

Référence #7343





+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 Labarthe-sur-Lèze

Entre ville et campagne, la ville de Labarthe-sur-Lèze séduit par son **environnement bucolique**, son calme et son **bassin d'emploi toulousain** . Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale représente 29,4 % du marché de l'emploi dans la ville de Labarthe sur Lèze. Et les Labarthais ont un revenu médian annuel très supérieur la moyenne nationale, avec 38 308 €.

Pour accueillir ses nouveaux habitants, la ville de Labarthe-sur-Lèze **développe son offre de logements** et met à disposition de nouveaux **appartements neufs** qui présentent l'avantage non négligeable d'être plus adaptés aux petits budgets que ceux d'un programme neuf à Toulouse . La ville présente également un profil intéressant pour qui désire investir en immobilier locatif à Toulouse .



15 km
Du centre de toulouse

10 km²
Superficie

4 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Au centre-ville, proche des commerces, services et écoles

Résidence de 39 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **217 900 €**
Pour un prix moyen de **3 936 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Labarthe-sur-Lèze, une ville charmante et sereine, constitue un cadre de vie idyllique pour ceux qui souhaitent allier la tranquillité d'un environnement paisible et la proximité de la métropole toulousaine. Reconnue pour son atmosphère amicale et ses services diversifiés, cette localité est idéale pour les familles, les couples et les personnes seules qui désirent jouir d'une vie calme tout en restant connectés à l'effervescence de la ville.

Emplacement de la résidence

Située stratégiquement, ce programme neuf à Labarthe-sur-Lèze offre un accès aisé à plusieurs commodités essentielles. À deux pas de la résidence se trouvent l'Intermarché SUPER Labarthe-Sur-Lèze pour vos besoins quotidiens, ainsi que le complexe sportif, l'école des Trois Moulins ou encore la médiathèque municipale. Les cinéphiles seront ravis de savoir que le Cinéma Astrolab' est à seulement 4 minutes à pied, idéal pour des soirées divertissantes. Les familles bénéficieront de la proximité de l'École primaire des Trois Moulins, assurant un trajet sûr et rapide pour les enfants.

Détails de la résidence

Confluences 1 se distingue par son architecture moderne et raffinée, conçue pour se fondre élégamment dans le paysage local. Chaque appartement est conçu pour maximiser le confort et le bien-être, avec des pièces lumineuses donnant sur de splendides terrasses en bois ou des jardins privés. Le stationnement en extérieur est simplifié grâce à un parking aérien. Les équipements haut de gamme comprennent des cuisines tout équipées, des salles de bain aménagées avec attention, et des chambres avec parquet, garantissant un cadre de vie de première qualité. La résidence intègre également des ...





Autour de la résidence

- Intermarché SUPER Labarthe-Sur-Lèze, 2 minutes à pied
- Complexe sportif, 2 minutes à pied
- Cinéma Astrolab' de Labarthe-sur-Lèze, 4 minutes à pied
- École primaire des Trois Moulins, 2 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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