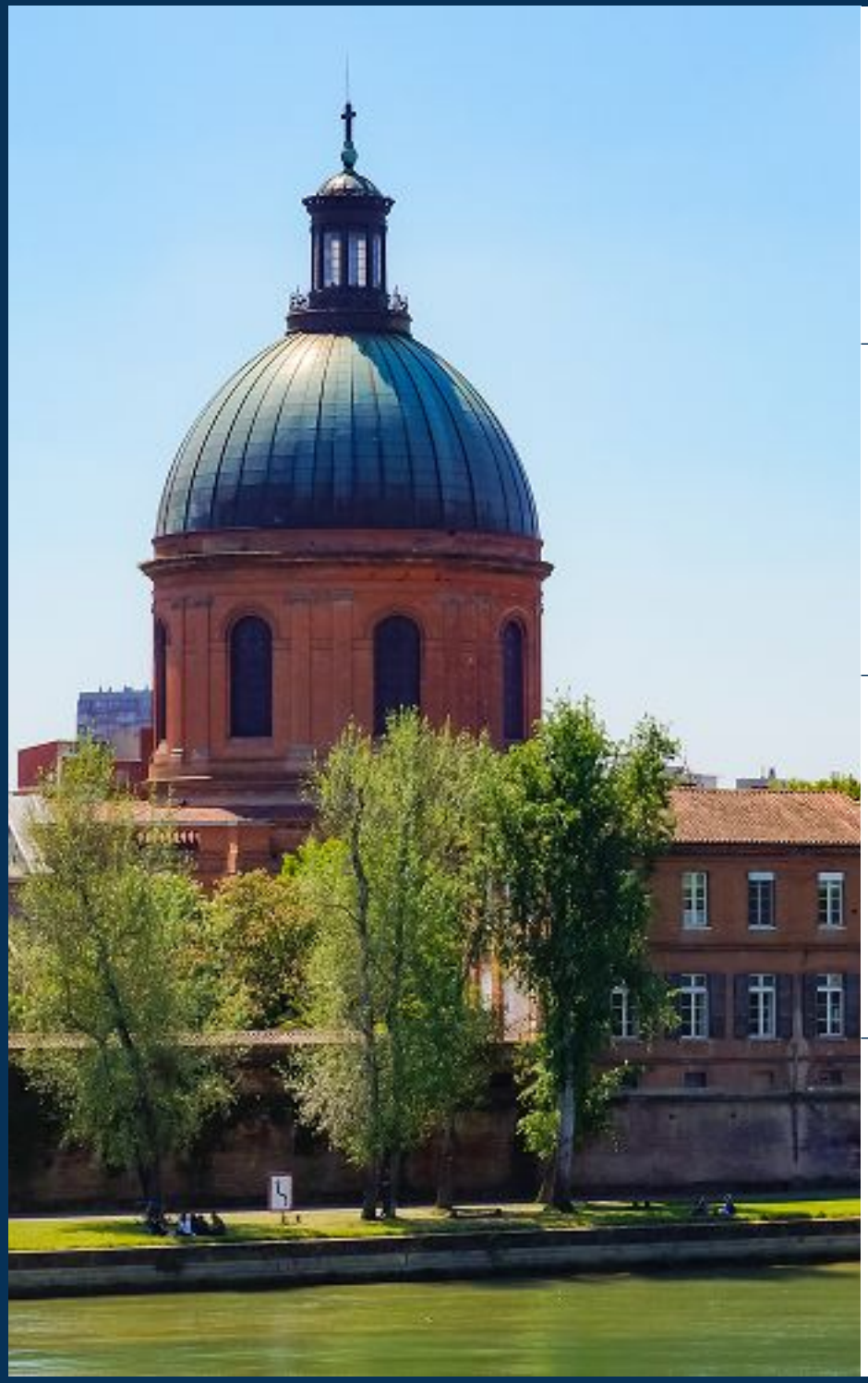
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Toulouse : Lalande

Référence #7415



**+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 : Lalande

L’offre en immobilier neuf à Toulouse quartier Lalande présente de multiples occasions aux acquéreurs de s’installer dans le quartier.

L’ensemble des programmes en cours de commercialisation s’accompagnant de **prestations de standing**.

Le quartier Lalande se trouve au **nord de Toulouse**, à la limite de la commune d’**Aucamville**. Principalement résidentiel, le secteur est proche de la **ZAC de Borderouge**, reliée à la **ligne B du métro Tisséo** qui se situe sur la **rivière Maltemps**. Lalande possède également une halte ferroviaire.

Lalande est entouré des **Monges** et du quartier **Boudou**. Il est aussi au nord des quartiers toulousains de **Bonnefoy** et **Barrière de Paris**. À moins de 5 km de la **place du Capitole**, le quartier était autrefois un centre villageois à part entière.

Le quartier Lalande comprend 5 400 ménages, dont une proportion majoritaire de locataires (3.787). Si acquérir un bien immobilier neuf est possible pour un investissement locatif , cela l’est également pour acquérir une résidence principale.



**Quartier**
toulousain

**118** km²
Superficie

**441 800**
habitants

**A**
Zonage ABC



RE 2020

## À 10 minutes de marche de nombreux commerces et services

- Résidence de 52 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **234 900 €**
  Pour un prix moyen de **3 538 €/m²**
- Livraison prévue au
  **4ème trimestre 2026**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé dans le quartier paisible de Lalande à Toulouse, ce programme offre un cadre de vie tranquille et résidentiel tout en étant à proximité des commodités. Lalande est un quartier en plein essor, bien desservi par les transports en commun et riche en espaces verts. La proximité avec le centre-ville de Toulouse, accessible en moins de 20 minutes, en fait un choix parfait pour les familles et les professionnels.

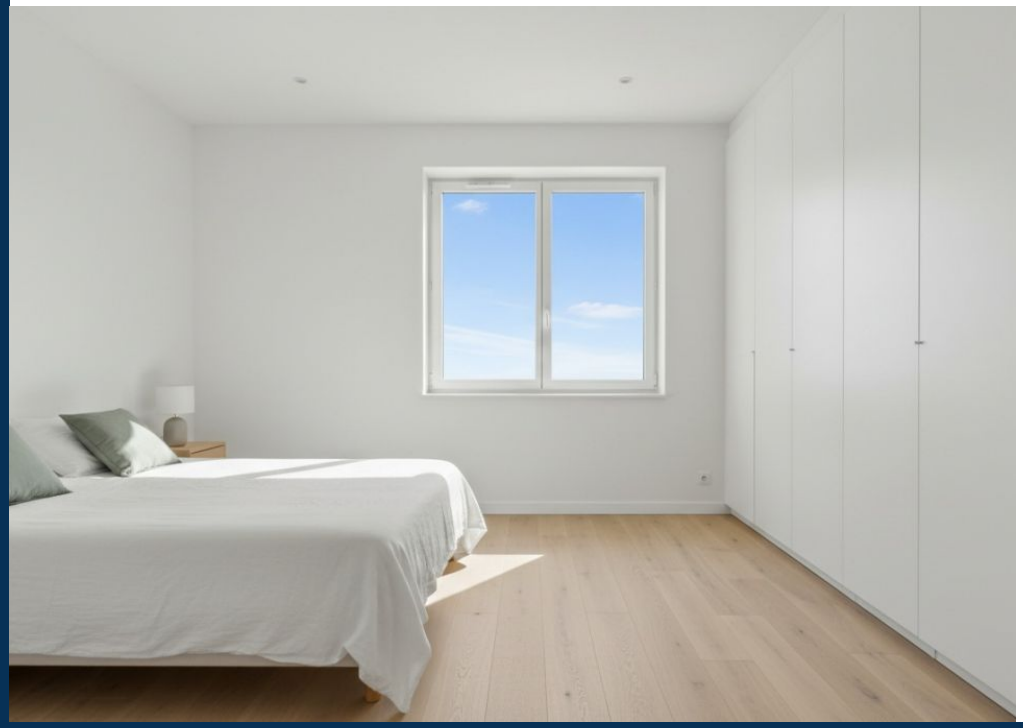
### Localisation de la résidence

La résidence se situe près de plusieurs établissements scolaires, notamment l'école élémentaire publique Jules-Géraud Saliège, à 12 minutes de marche. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché Picard est à seulement 10 minutes à pied. Les amateurs de nature pourront profiter du Parc de la Violette, situé à 14 minutes de marche. De plus, plusieurs restaurants et cafés, comme Marie Blachère Boulangerie Sandwicherie Tarterie, sont accessibles en moins de 18 minutes à pied. La résidence dispose également d'un arrêt de bus desservi par 4 lignes, à seulement 2 minutes à pied. Enfin, la Galerie Espaces Fenouillet, grand complexe commercial avec de nombreuses enseignes et un cinéma; est à 12 minutes de route.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve à Lalande est composée de deux bâtiments à l'architecture moderne et élégante, parfaitement intégrés dans leur environnement. Chaque appartement dispose d'une terrasse ou d'un jardin privatif, offrant un espace extérieur agréable. Le stationnement est prévu en sous-sol pour plus de confort et de sécurité. Les logements sont équipés de systèmes de domotique, respectent les normes RE2020 et bénéficient de pompes à chaleur pour une meilleure efficacité énergétique. Les ...





## Autour de la résidence

- Station de bus (Lapparou), 2 minutes à pied
- Gare de Toulouse, 20 minutes en voiture
- Station de métro (La Vache), 13 minutes en vélo
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 23 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

- Chauffage collectif
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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**