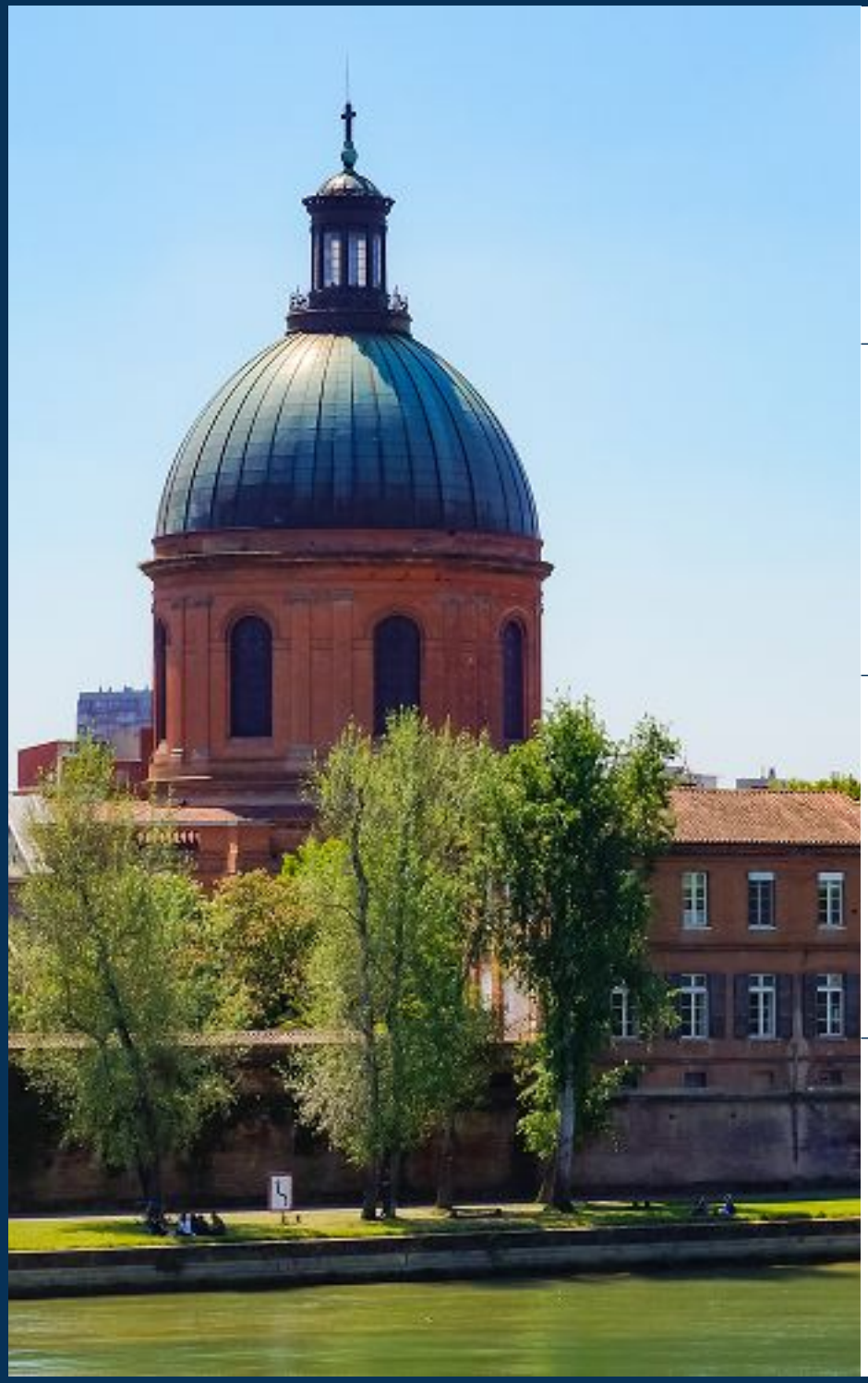
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Mondonville

Référence #7423



+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 Mondonville

Mondonville est une commune de **Toulouse Métropole**, au nord-ouest de la capitale d'Occitanie. S'étendant sur une surface de **11 km²**, la partie sud-ouest de Mondonville est allouée à **la forêt de Bouconne**. Dénombrant **4.720 habitants** en 2019, le revenu fiscal médian des Mondonvillois s'estime à 34.445 €. Les principaux quartiers de Mondonville sont : **Cussecs**, **La Gajea** et **Bordeneuve**.

L'offre immobilière neuve de Mondonville présente de **multiples occasions** aux acquéreurs de s'installer dans la commune. Les prix y sont sensiblement moins élevés que ceux des programmes immobiliers neufs à Toulouse .

Les experts de la construction immobilière concentrent leurs programmes neufs autour de **prestations de standing**, tournées vers **le confort, la sécurité et la qualité de vie** des futurs propriétaires et locataires.

Au cours de l'année 2019, 440 ménages se sont installés à Mondonville, attestant ainsi de **son attractivité et de son dynamisme immobilier**. Si vous désirez investir en loi Pinel à Toulouse ou en périphérie, Mondonville est donc un excellent choix.



14 km
Du centre de toulouse

12 km²
Superficie

4 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 9 minutes à pied de l'école primaire Caroline Aigle

- Résidence de 31 logements
- 7 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **219 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 049 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implantée à Mondonville, cette résidence vous offre un cadre de vie paisible et verdoyant, tout en étant proche de Toulouse. La commune, réputée pour son ambiance conviviale et ses nombreux espaces verts, est parfaite pour les familles et les jeunes professionnels. Vous y trouverez des parcs, des commerces de proximité et des infrastructures de qualité.

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Mondonville est située à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont l'école primaire Caroline Aigle à 9 minutes à pied. La Salle des Fêtes de Mondonville ainsi que les complexes sportifs Bouconne et Orion (stades, gymnases etc.) sont à seulement 10 minutes à pied. Pour un petit creux, le restaurant O Mamma Mia est à deux pas de la résidence. La résidence se trouve également à proximité du nouveau Parc des Expositions international MEETT (9 minutes) et de l'Aéroport Toulouse-Blagnac (12 minutes).

Description de la résidence

Cette résidence se distingue par son architecture moderne et élégante, conçue par l'architecte Taillandier. Répartie sur sept bâtiments, chaque logement bénéficie de prestations de qualité telles que des jardins privatifs, des terrasses en bois et des balcons. Le stationnement est assuré par des parkings aériens sécurisés. Les appartements sont équipés de technologies de pointe, incluant des logements connectés, des panneaux solaires et des systèmes de chauffage électrique performants. Conforme aux normes RE2020, la résidence garantit une excellente performance énergétique dans les logements. Un jardin commun paysager et des espaces verts viennent compléter ce cadre de vie agréable. Les prestations de standing ...





Autour de la résidence

- Gare de Colomiers, 18 minutes en voiture
- Arrêt de bus (Lignes 74, 75), 2 minutes à pied
- Aéroport de Toulouse-Blagnac, 13 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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