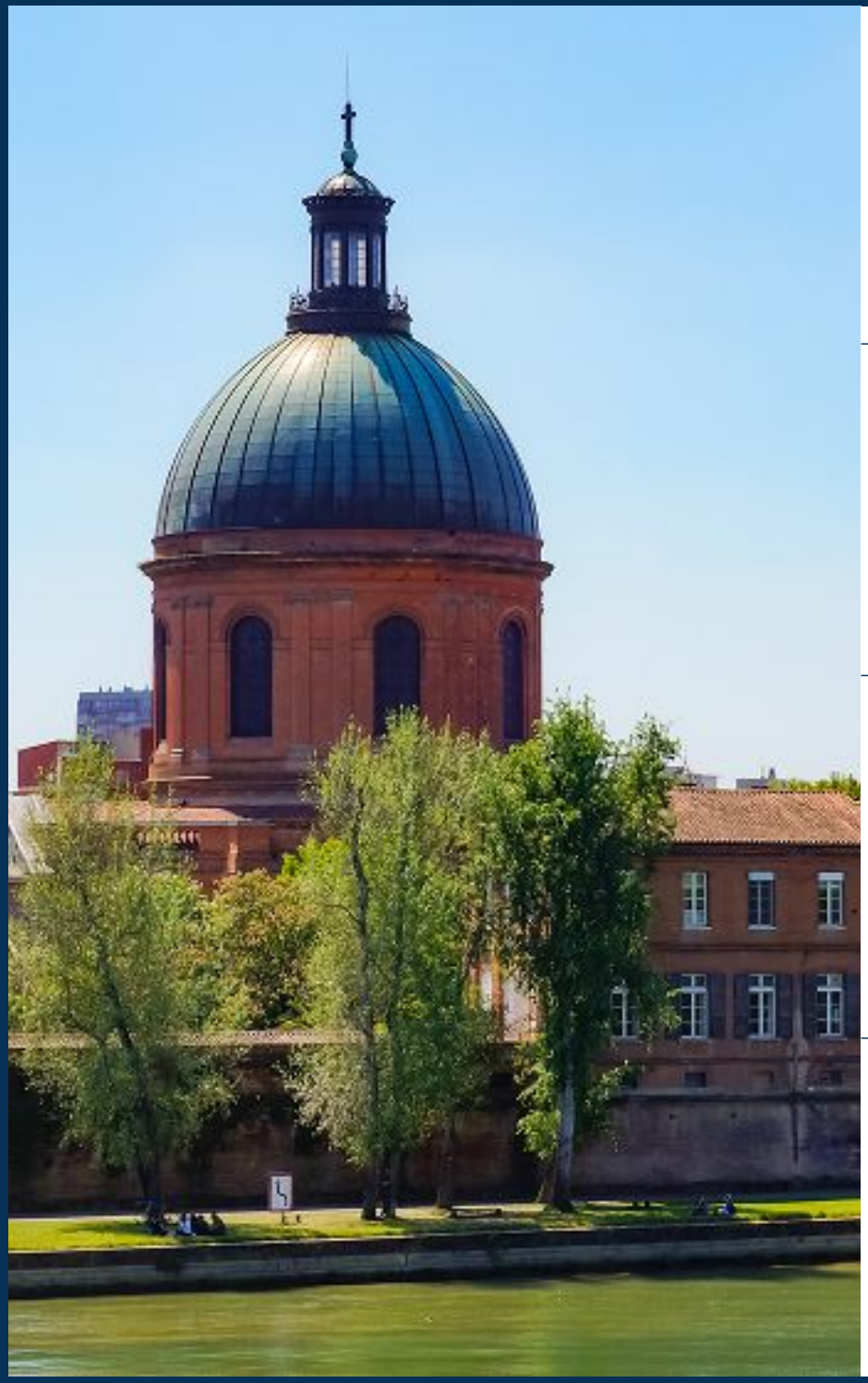
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Gagnac-sur-Garonne

Référence #7533



+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 Gagnac-sur-Garonne

Située au nord de la Haute-Garonne, Gagnac-sur-Garonne est une commune de la **métropole toulousaine** à 12,5km de la ville rose à vol d'oiseau et profite du bassin de vie et de la zone d'emplois de celle-ci. Elle comptait 3 110 habitants en 2017, appelés les Gagnacais. Âgés de 35 ans en moyenne, la majorité des habitants sont cadres (51% selon l'Insee) et sont propriétaires en résidence principale (59,9% de la population de la commune en 2017 selon l'Insee). Le revenu fiscal y est de 30.400 €.

5 communes sont limitrophes à Gagnac-sur-Garonne :

Merville, Saint-Jory, Lespinasse, Seilh, et Fenouillet

Gagnac-sur-Garonne est composée d'une crèche et de trois écoles comprenant les 3 cycles : la Crèche les Merveilles de Gagnac, l'École maternelle du Chêne Vert, l'École élémentaire Jean de Cruzel et le Collège François Mitterand. Par ailleurs, le transport scolaire y est aussi assuré. Le profil familial de la commune et sa proximité avec Toulouse en font un choix d'emplacement pertinent pour qui souhaite investir à Toulouse ou sa périphérie.

Grâce à l'implantation de programmes neufs , **acheter un appartement neuf à Gagnac-sur-Garonne** est possible. Les résidences sont composées de plusieurs **logements neufs** modernes allant du studio au trois pièces et plus.



13 km
Du centre de toulouse

5 km²
Superficie

3 000
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 8 minutes à pied du cœur de ville

- Résidence de 31 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **188 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 055 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

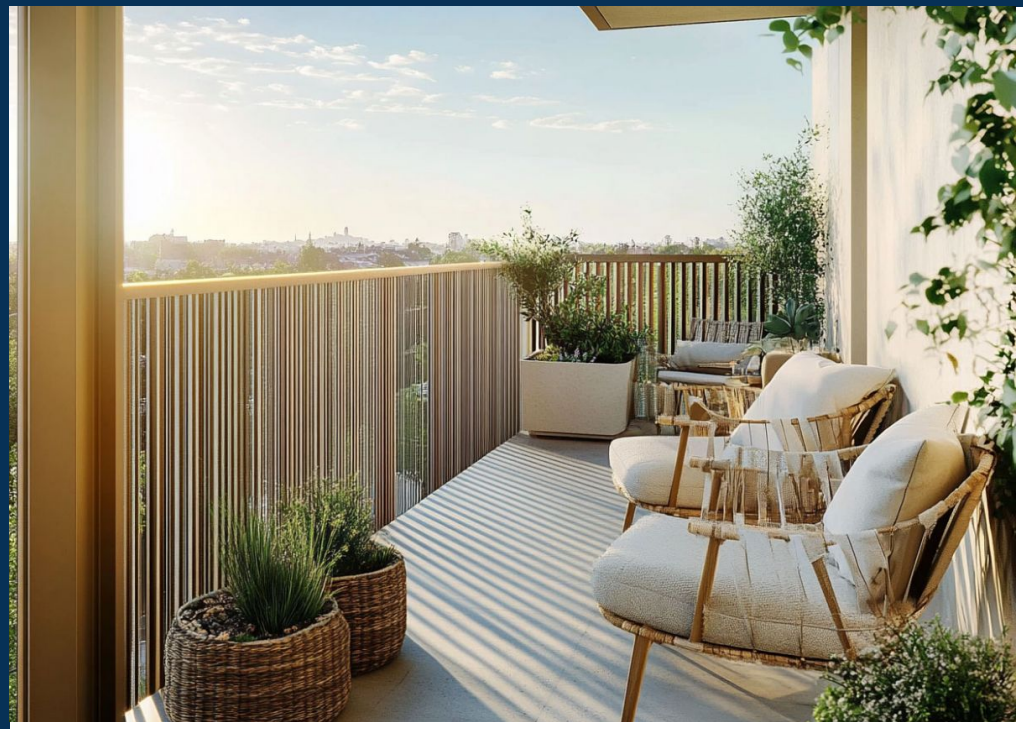
Gagnac-sur-Garonne, charmante commune proche de Toulouse, offre un cadre de vie paisible et verdoyant. Son ambiance conviviale et ses nombreux espaces verts sont idéaux pour les promenades en famille. Bien connectée à la métropole toulousaine, elle conserve l'authenticité d'un village traditionnel.

Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement stratégique, à quelques minutes de nombreuses commodités. Les familles apprécieront la proximité de l'école élémentaire publique Jean de Cruzel, accessible en 8 minutes à pied. Pour les courses quotidiennes, un Aldi se trouve à 12 minutes de marche et le Super U et Drive est à 15 minutes. La boulangerie Fouques, à 9 minutes à pied, ravira les amateurs de pain frais. Le parc de Gagnac, à seulement 5 minutes à vélo, offre un espace de détente en plein air pour les amoureux de la nature, tout comme la promenade de l'Espace Garonne à deux pas de la résidence.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Gagnac-sur-Garonne se distingue par son architecture contemporaine et élégante, parfaitement intégrée à l'environnement. Les appartements, équipés de balcons et de loggias, offrent des espaces de vie lumineux et confortables. Les résidents disposent d'un parking aérien sécurisé et d'un local à vélos. Les prestations de qualité incluent le chauffage par pompe à chaleur et une isolation thermique renforcée garantissant confort et économies d'énergie. Un jardin commun paysager est également disponible pour se détendre. La résidence est conforme à la norme RE2020, assurant des logements à la pointe des normes énergétiques.





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Mairie Gagnac), 7 minutes à pied
- École Jean de Cruzel, 7 minutes à pied
- Passerelle de Gagnac, 10 minutes à vélo
- Zone commerciale Fenouillet, 5 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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