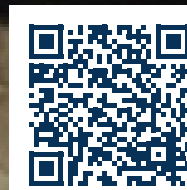




Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Figeac

Référence #7604



+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 Figeac

Figeac, sous-préfecture du département du Lot, est une commune d'Occitanie d'environ 10 000 habitants et d'une superficie de 35,16 km², et le centre de la Communauté de communes Grand-Figeac de près de 44 000 habitants. Labellisée "ville d'art et d'histoire", elle est considérée comme une destination touristique réputée en dehors des grands axes routiers classiques.

Cadre verdoyant et atmosphère de village rural à la Française, Figeac s'immisce aujourd'hui sur le devant de la scène des villes moyennes propices à l'investissement locatif en Denormandie ou LMNP.



121 km

Du centre de
toulouse



35 km²

Superficie



9 800

habitants



B2

Zonage ABC



“ Plein centre ville à deux pas des commerces et services

🏠 Résidence de 4 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 3 pièces
à partir de **155 004 €**
Pour un prix moyen de **3 048 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Figeac, charmante commune du Lot, séduit par son patrimoine historique et son cadre de vie agréable. Située à proximité de grandes métropoles, elle offre un accès facile aux services et commerces essentiels. La ville est réputée pour son dynamisme culturel et ses paysages pittoresques, attirant ainsi de nombreux visiteurs et résidents en quête de tranquillité.

Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de Figeac. À quelques minutes de marche, vous trouverez l'école maternelle Jean Marcenac et l'ensemble scolaire Jeanne d'Arc. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché E.Leclerc Express est accessible en seulement 2 minutes à pied. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du Musée Champollion, situé à 2 minutes de marche. De plus, plusieurs boulangeries, telles que Pépites de Blés, sont à quelques pas, offrant des produits frais chaque jour.

Description de la résidence

Cette résidence réhabilitée à Figeac est un bâtiment ancien composé de 4 appartements rénovés du studio au 3-pièces. Les appartements offrent un confort optimal grâce à des équipements de qualité et un nouveau système de chauffage répondant aux normes énergétiques actuelles, assurant ainsi une consommation maîtrisée et un impact environnemental réduit. Il est également possible d'installer une climatisation réversible en option. Chaque logement dispose d'une cuisine équipée et de salles de bain aménagées avec soin, incluant faïence toute hauteur et miroirs sur vasque. .



Autour de la résidence

- Gare de Figeac, 12 minutes à pied
- Arrêt de bus, 5 minutes à pied

Les + du programme



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur



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**





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