



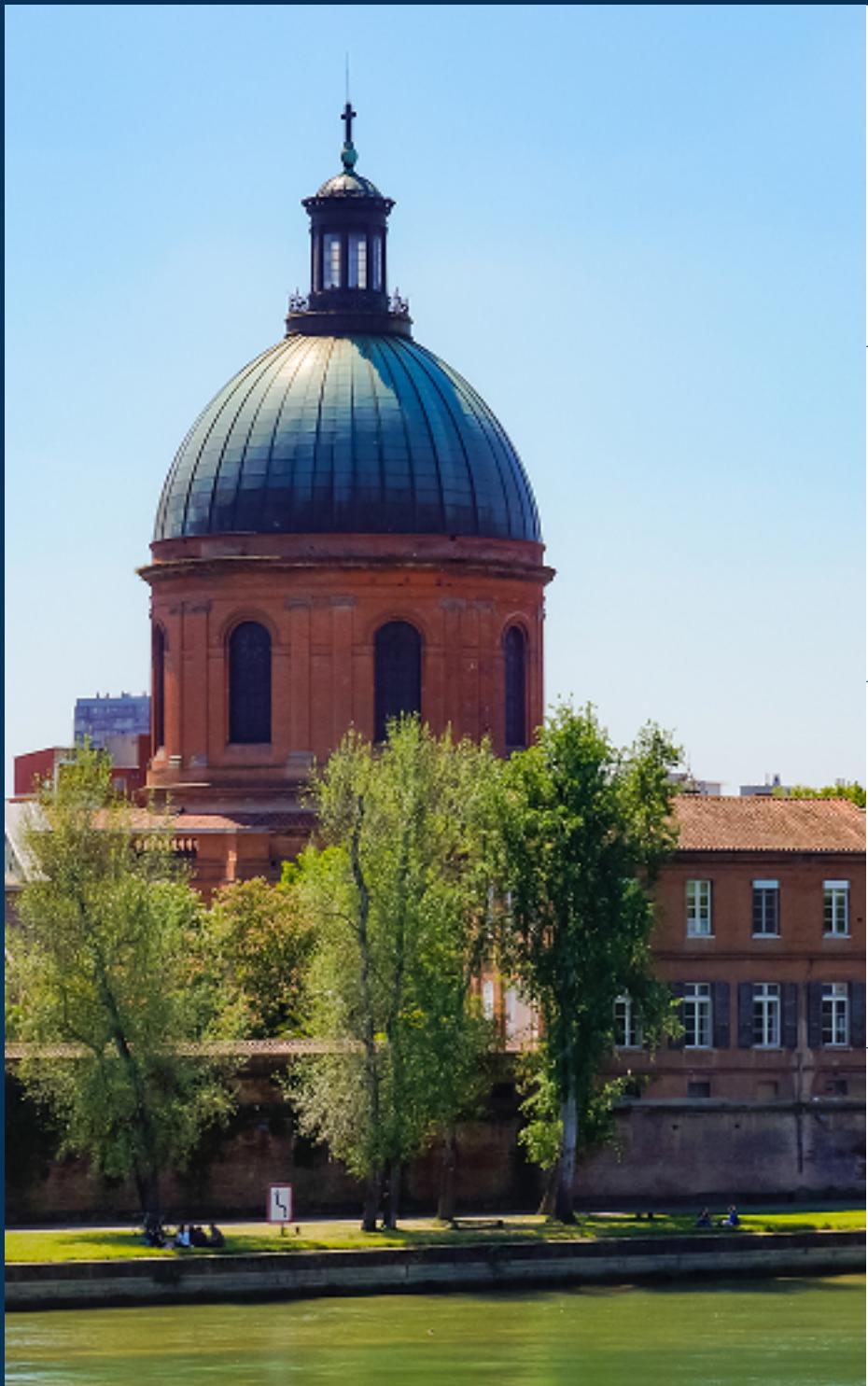
Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Roquettes

Référence #7705





+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 Roquettes

Roquettes est une petite commune située à 16 km au sud-ouest de Toulouse. Elle est postée aux portes de la ZA de Portet-sur Garonne et de la ZI de Toulouse sud. Autre argument de taille, l'immobilier neuf à Roquettes présente des tarifs plus avantageux que ceux des programmes neufs à Toulouse intra-rocade.

Ces atouts en font également un choix judicieux pour qui projette d'investir en loi Pinel à Toulouse ou en périphérie.



12 km

Du centre de
toulouse



3 km²

Superficie



3 600

habitants



B1

Zonage ABC



“ Dans un quartier résidentiel à quelques encablures des écoles

 Résidence de 20 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T4
à partir de **169 900 €**
Pour un prix moyen de **3 441 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

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

La résidence & son environnement

Implantée dans la pittoresque commune de Roquettes, cette résidence offre un cadre de vie serein et plaisant. À une courte distance de Toulouse, Roquettes permet un accès facile à la métropole tout en préservant son atmosphère villageoise. Les résidents jouissent d'un environnement verdoyant et de nombreux services de proximité.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve dans un quartier calme et résidentiel, à quelques encablures de diverses commodités. Les écoles de Roquettes sont à 12 minutes de marche, ce qui simplifie la vie des familles. Pour vos achats quotidiens, le centre bourg et ses commerces sont à 6 minutes à vélo. Pour vos loisirs, le Complexe sportif Dominique Prévost et ses équipements sont à 11 minutes à pied.

Description de la résidence

Conçue par l'agence BMB, cette résidence neuve à Roquettes arbore une architecture moderne et élégante, s'intégrant harmonieusement dans son environnement naturel. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une loggia, créant un espace extérieur privé. Certains logements bénéficient également de jardins privatisés. Le stationnement est prévu en extérieur, avec 40 places disponibles, dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite. Les résidents profitent de prestations de qualité, telles que des volets roulants électriques, des sols en carrelage grand format 45*45 ou encore des salles de bain et cuisines équipées. Le label RE2020 garantit une performance énergétique optimale, tandis que les espaces verts paysagers et les terrasses en bois ajoutent une touche de nature et de confort. La sécurité est assurée par des alarmes individuelles et un portail télécommandé.



Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Beaucru), 5 minutes à pied
- Gare SNCF de Pins-Justaret, 3 km
- A64 sortie 36, 6km

Les + du programme



Résidence

- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- 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





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