



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Lacroix-Falgarde

Référence #7737



+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 Lacroix-Falgarde

Lacroix-Falgarde présente l'avantage majeur d'être situé à proximité immédiate des bassins d'emplois de la zone sud de Toulouse. Son calme, la présence de tous les services et commerces nécessaires, des écoles et la très courte distance qui sépare la commune de Portet-sur-Garonne et de son immense zone commerciale font de Lacroix-Falgarde un emplacement parfait pour y établir sa résidence principale. L'immobilier neuf à Lacroix-Falgarde présente de nombreux avantages ainsi que des tarifs moins élevés qu'un large pourcentage de programmes neufs à Toulouse .



10 km

Du centre de
toulouse



6 km²

Superficie



2 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ Dans un coin tranquille à deux pas des berges de l'Ariège

🏠 Résidence de 22 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T3
à partir de **134 900 €**
Pour un prix moyen de **4 205 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2027



La résidence & son environnement

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

Lacroix-Falgarde, une commune pittoresque à proximité de Toulouse, offre un cadre de vie exceptionnel, où la tranquillité se mêle à la proximité de la métropole toulousaine. Ce village, bordé par la Garonne, se distingue par ses paysages verdoyants et son ambiance conviviale. Classé « Natura 2000 », il est un havre de paix pour les amoureux de la nature et les sportifs, qui peuvent profiter des parcs et sentiers le long de la rivière.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située au cœur de Lacroix-Falgarde, sur le Chemin de Castelviel. Elle se trouve à proximité immédiate des commerces et services essentiels et à deux pas des berges de l'Ariège. À quelques minutes de marche, vous découvrirez un marché hebdomadaire, une boucherie, une boulangerie, ainsi que plusieurs restaurants. Pour les amateurs de détente, le parc des Ramiers est accessible en seulement 5 minutes à pied. La proximité de la Garonne et des pistes cyclables offre également de belles opportunités pour des balades en plein air.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Lacroix-Falgarde se compose de 22 appartements, allant du T1 au T3, et s'intègre parfaitement dans son environnement naturel grâce à son architecture contemporaine et sobre. Conçue par EMPAN Architectes, elle se distingue par son style « contemporain toulousain », avec des toitures en tuiles canal et des façades alternant brique rouge et enduit ton pierre. Chaque logement bénéficie d'une terrasse ou d'un jardin privatif, permettant de profiter pleinement des espaces verts environnants. Un parking aérien sécurisé offre 28 places de stationnement, et des locaux sont dédiés aux deux roues et aux ...



Autour de la résidence

- Gare SNCF de Pins-Justaret, à 3 km
- Parc naturel régional Confluences Garonne-Ariège, à proximité
- Accès rapide à l'A620 et l'A64, facilitant les déplacements vers Toulouse et le pôle aéronautique Airbus

Les + du programme



Résidence

- Label RE2020



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- 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**





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