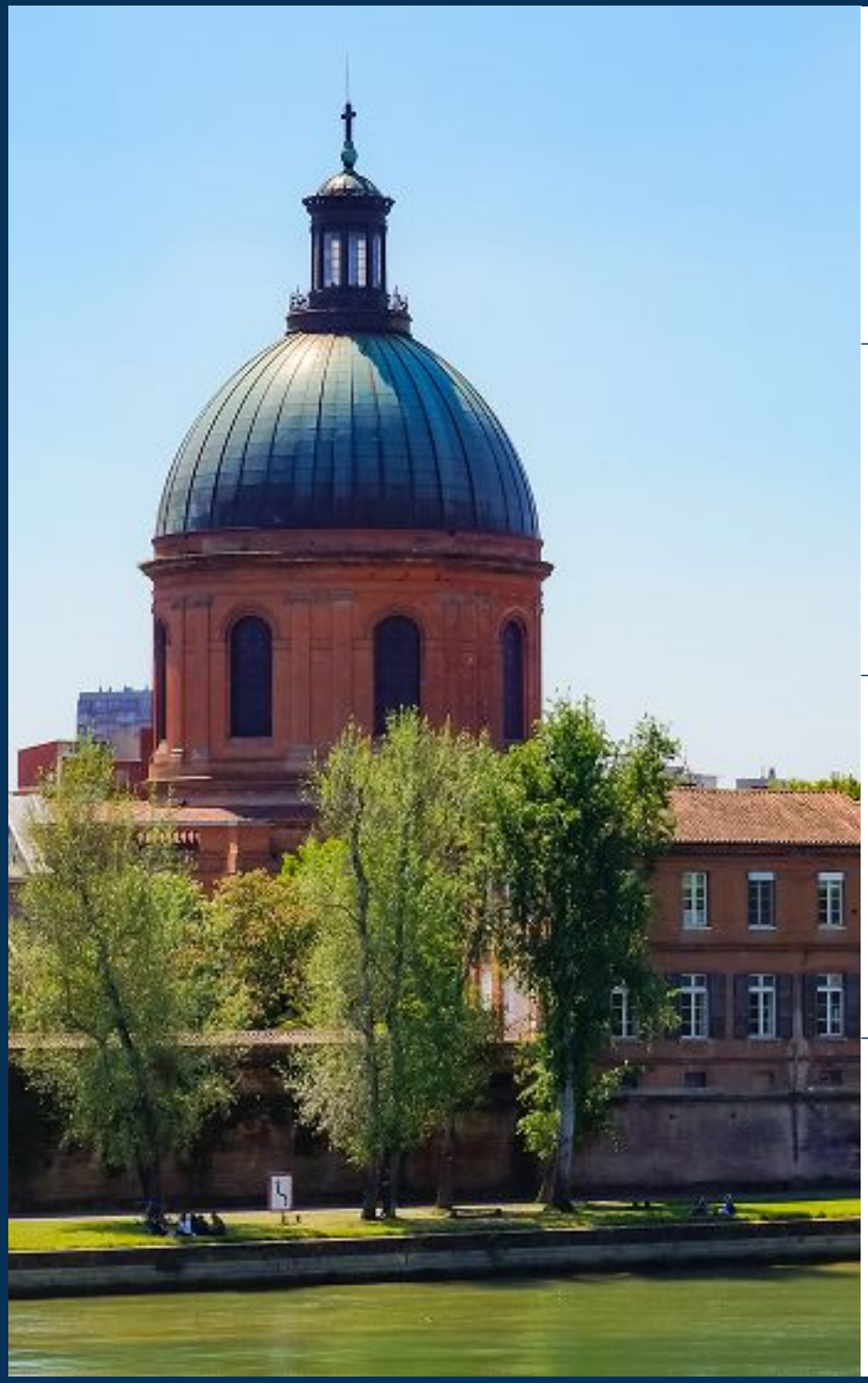
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Sept Deniers

Référence #7742



+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 Toulouse : Sept Deniers

Les Sept-Deniers est un quartier **au nord de la ville de Toulouse**, au bord de la Garonne non loin de la commune de Blagnac et limitrophe avec les quartiers de Barrière de Paris et Les Ponts-Jumeaux.

L'immobilier neuf dans le quartier des Sept-Deniers permet aux acquéreurs de trouver le logement de leur rêve que cela soit pour une **résidence principale** ou pour un investissement locatif . Par exemple, une résidence propose 10 appartements neufs de 3 pièces accompagnés de **prestations de qualité** assurant confort, sécurité et qualité de vie optimale.

Recensant une population de plus de **6 600 habitants** en 2016, le quartier des Sept-Deniers s'étend sur une superficie de **2,07 km²**. Le secteur est notamment connu pour abriter le **Stade Toulousain d'Ernest Wallon**. Aux portes de la commune de Blagnac, Les Sept-Deniers bénéficient d'un accès direct au périphérique qui permet de rejoindre le **bassin de l'emploi toulousain**, notamment le pôle aéronautique de la ville rose.

Facilement accessible, le quartier des Sept-Deniers est **bien desservi** par un réseau de transports en commun Tisséo. De plus, le secteur figure **sur le tracé de la 3ème ligne de métro** de Toulouse, Toulouse Aerospace Express (TAE) qui devrait voir le jour d'ici l'horizon 2028. Toutes les conditions sont donc réunis pour réaliser une plus value à la revente lors d'un achat immobilier neuf à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Proche des commerces et à deux pas de la rocade

- Résidence de 18 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 2 pièces
  à partir de **184 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 623 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

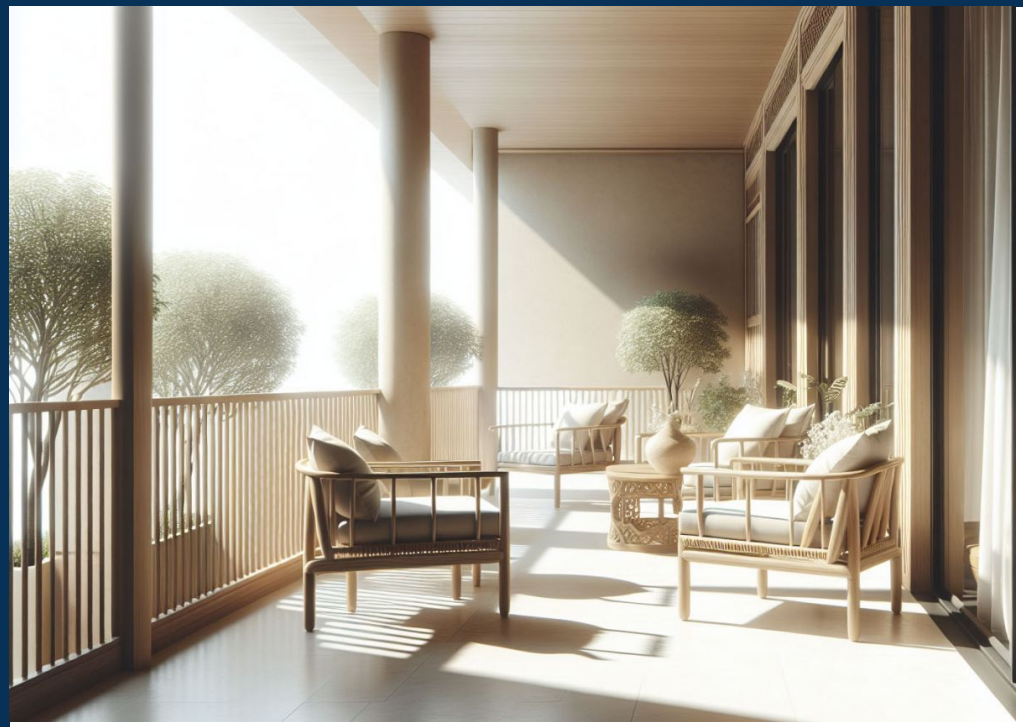
Le secteur des Sept Deniers est reconnu pour son atmosphère chaleureuse et ses nombreux espaces verts, idéaux pour les familles et les amoureux de la nature. Proche du centre-ville de Toulouse, il offre un accès aisé aux commodités urbaines tout en préservant un cadre de vie serein.

Localisation de la résidence

La résidence est située à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont l'école élémentaire Jean Dieuzaide à seulement 400 mètres. Pour vos loisirs, le Grand lac de Sesquières est à seulement 8 minutes de marche, offrant un cadre agréable pour se détendre. Les amateurs de ballon ovale et de sport en général apprécieront la proximité du stade Ernest Wallon, à moins de 15min à vélo. Pour vos courses, le supermarché Chronodrive est accessible en 4 minutes de route.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Sept Deniers se distingue par son architecture contemporaine et sobre, signée par Taillandier Architectes. Les logements disposent de balcons et de terrasses en bois, idéals pour profiter des journées ensoleillées. Les jardins privatifs ajoutent une touche de verdure et d'intimité. Le stationnement est assuré par 19 places de parking aérien, pratiques et sécurisées. Conforme aux normes RE2020, la résidence propose des logements connectés, équipés de domotique pour un confort optimal. Les espaces verts paysagers offrent un cadre de vie agréable et apaisant. Les prestations de standing incluent parquet dans les chambres, cuisine équipée et volets roulants électriques, garantissant un confort de vie exceptionnel.





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (ZI La Glacière), 1 minute à pied
- Gare (Toulouse), 15 minutes en voiture
- Station de métro (La Vache), 10 minutes en vélo
- Aéroport (Toulouse-Blagnac), 20 minutes en voiture
- Sortie A620 Lalande, 750 mètres

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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



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