IMMO9

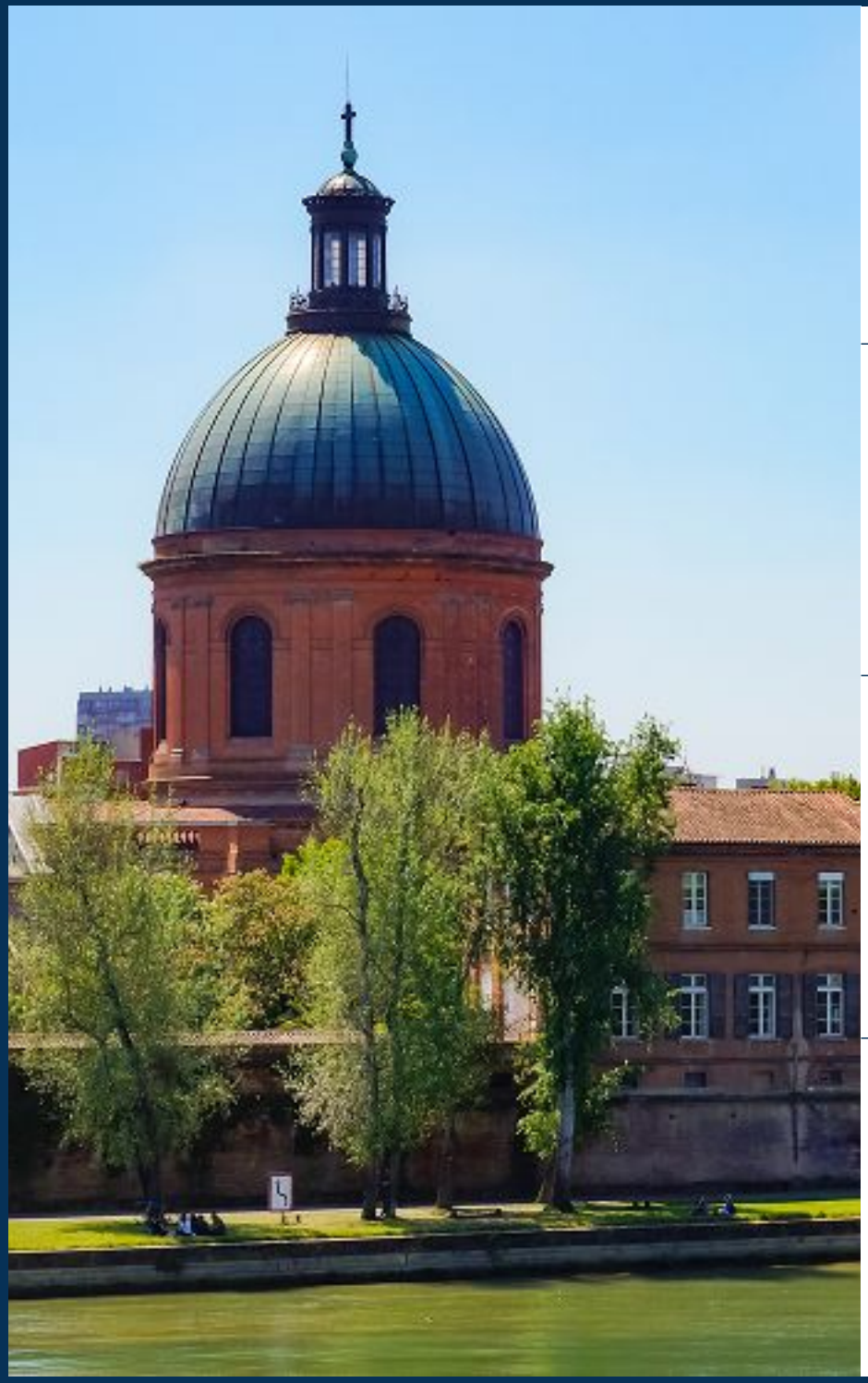
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Quint-Fonsegrives

Référence #7811





+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 Quint-Fonsegrives

Parfaitement desservi par les transports en commun, les commerces de proximité et les écoles, la commune de Quint-Fonsegrives séduit les familles désireuses de s'installer loin du tumulte urbain tout en conservant une proximité confortable avec leur lieu de travail et acheter leur logement moins cher que dans un programme neuf à Toulouse .

Quint-Fonsegrives est une petite commune de 6 000 habitants située à 8.5km à l'est de Toulouse. Sa position stratégique entre les deux zones d'activités de Labège et Balma lui confére un profil parfait pour qui souhaite réaliser un investissement locatif ou en périphérie.



9 km
Du centre de toulouse

7 km²
Superficie

4 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 6 minutes de voiture du centre commercial Saint-Orens

Résidence de 79 logements

2 Bâtiments

Logements 1 pièce
à partir de **152 900 €**
Pour un prix moyen de **7 326 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

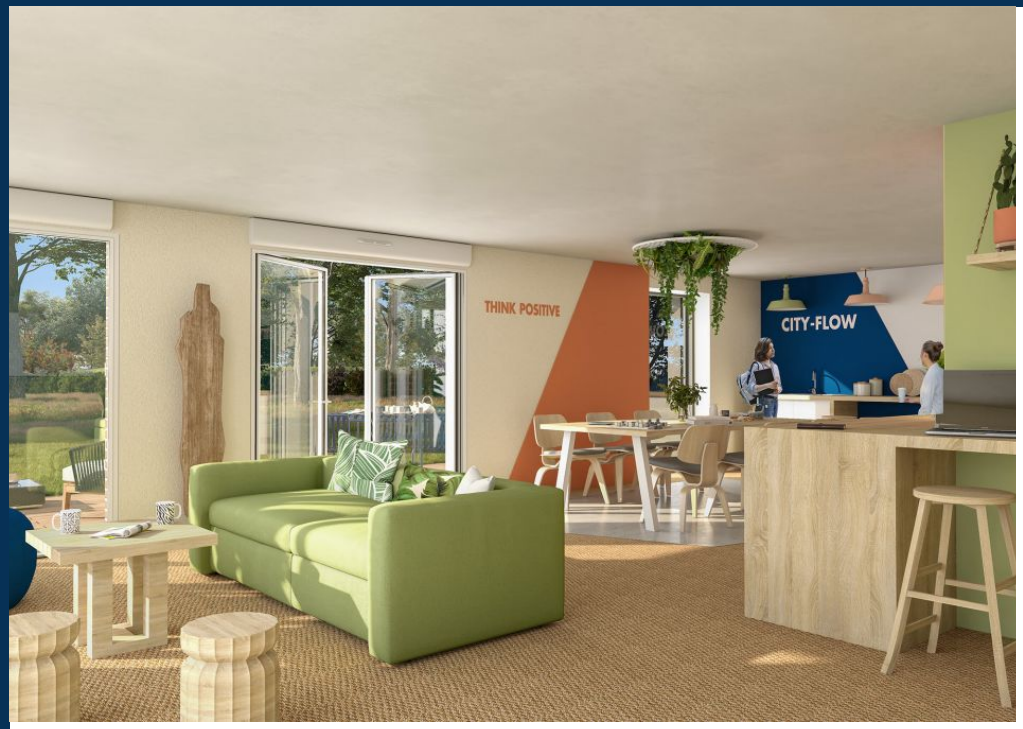
Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence pour étudiants et jeunes actifs au cœur de la Ribaute Croix du Sud

Ce programme neuf à Quint-Fonsegrives propose **79 appartements types T1 et T1 bis** pensés pour les étudiants et les jeunes actifs. Sobre et élégante, la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement. Sa façade principale mixe les parements en briques traditionnelles et de l'enduit blanc pour un aspect plus contemporain. Formée en "U", elle profite d'une configuration particulière qui lui permet de disposer d'un îlot de fraîcheur central. Chacun des appartements bénéficie d'une palette de prestations adaptées aux usages quotidiens : **cuisines équipées**, **placards pré-équipés avec penderies**, salles de bain aménagées avec soin, chauffage électrique, pompe à chaleur et volets roulants électriques. Autre avantage de taille : la diversité des espaces extérieurs proposés pour les logements : **balcons, loggias et terrasses**. La résidence dispose également d'espaces communs tels que des **zones de coworking**, une **salle de sport équipée en libre-service**, un espace central modulable et des coins détentes avec fauteuils, poufs et canapés. Une **laverie** et une **cuisine partagée** complètent ces espaces. Un animateur sera également présent pour animer et veiller au bon fonctionnement du lieu. Dans le hall, une plaque extérieure intégrant un QR code permet de commander l'ouverture de la porte depuis une application mobile : un accès pratique et sécurisé. Chaque appartement est par ailleurs doté d'un détecteur de fumée. Pour stationner, un **parking sécurisé**é se trouve en sous-sol en plus d'un local à vélos.

Prestations

Cuisines équipées, Placards pré-équipés avec ...





Autour de la résidence

- À 2 minutes à pied de l'arrêt de bus Clinique Croix du Sud.
- À 12 minutes de marche du Campus TBS Education.
- À 15 minutes de voiture de la station de métro Balma-Gramont.
- À 4 minutes de vélo du Parc de la Saune.
- À 14 minutes de voiture de la Cité de l'Espace.
- À 20 minutes de voiture de l'Université de Rangueil.
- À 7 minutes de voiture du centre commercial Saint-Orens.
- À 9 minutes de voiture du collège Badinter.

Les + du programme

Résidence

- Gardien / Concierge
- Label RE2020
- Salle de sport

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

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