IMMO9

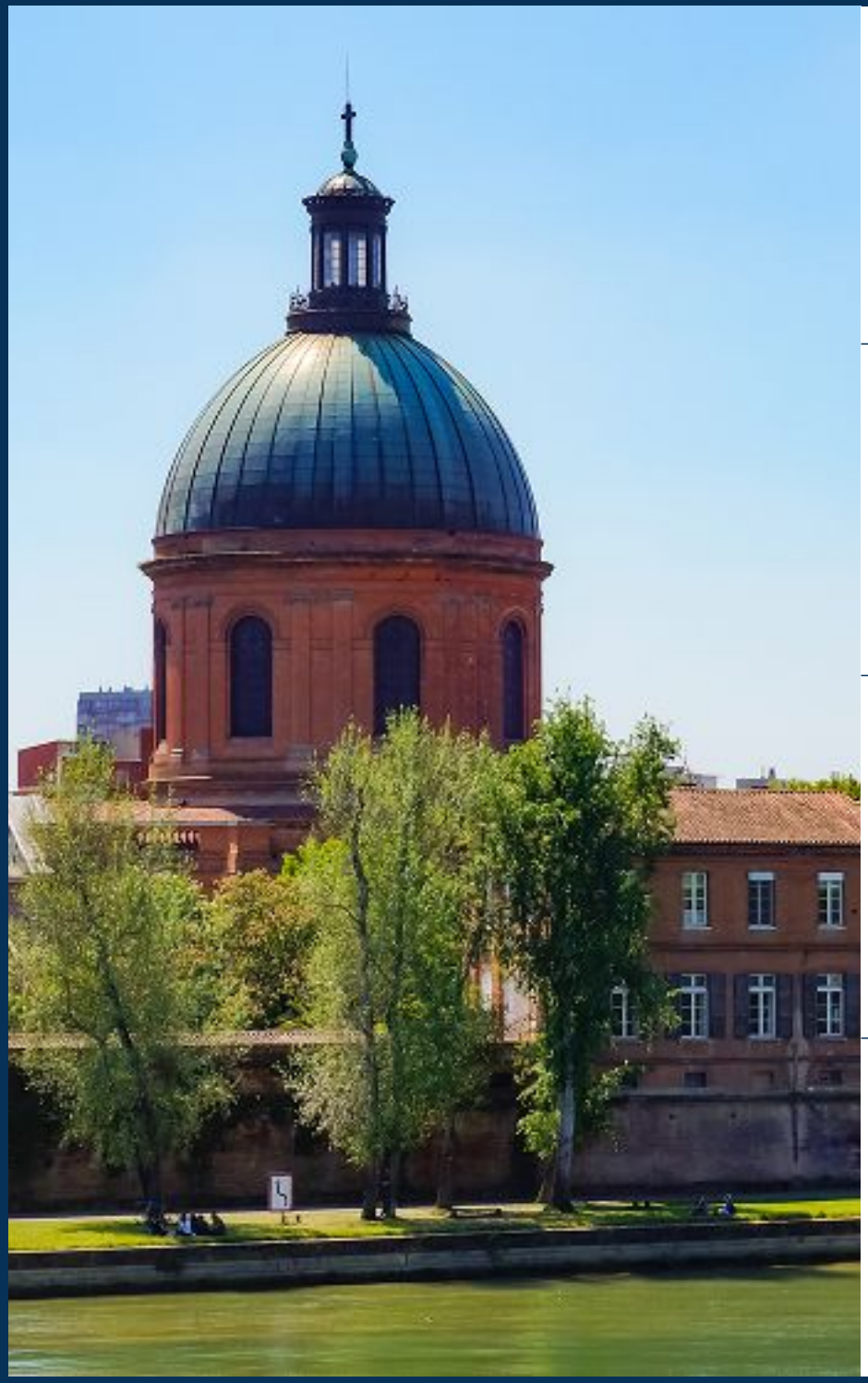
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Rangueil

Référence #7830





+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 : Rangueil

Rangueil est un quartier situé au sud de Toulouse et est connu pour être un important pôle scientifique. Il abrite des centres de recherche dédiés à l'aérospatial, un des établissements d'enseignement supérieurs et un hôpital.

Au-delà du domaine scientifique prégnant au sein du quartier, Rangueil est également un secteur très résidentiel avec plus de 4.400 résidences dont de nombreuses locations (78 % de locataires). L'offre en immobilier neuf à Toulouse dans le quartier de Rangueil de multiples possibilités pour un achat en résidence principale ou un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 10 minutes à pied de la base verte de Pech David

- Résidence de 34 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **222 300 €**
  Pour un prix moyen de **4 747 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence neuve placée sur les hauteurs de Toulouse

Aux abords de la base verte de Pech David, ce programme neuf à Rangueil propose 34 appartements du T2 au T5 de standing. Dans le calme d'un quartier résidentiel, cette nouvelle résidence conjugue élégance architecturale et efficacité énergétique. À l'intérieur, chaque appartement a été conçu avec des finitions soignées : menuiseries PVC à double vitrage, volets roulants électriques pour la grande baie du séjour, carrelage contemporain dans les pièces de vie et parquet stratifié dans les chambres. Des placards aménagés sont présents, et certains logements profitent d'une cuisine entièrement équipée. Balcons et loggias s'ouvrent sur des revêtements en lames de bois ; en attique, de vastes terrasses plein ciel déploient une vue dégagée et des surfaces généreuses, véritables pièces supplémentaires où savourer les longues soirées d'été. En rez-de-chaussée, les appartements profitent quant à eux de jardins privatifs. Les salles de bains, habillées de faïence émaillée toute hauteur, combinent meuble vasque design, miroir panoramique LED et sèche-serviettes pour un confort quotidien. La sécurité atteint le même niveau d'exigence : contrôle d'accès par visiophone et digicode, portes palières dotées de serrures A2P trois points, ascenseur desservant chaque étage, parking en sous-sol et aérien et local à vélos sécurisé.

Vivre à Rangueil (31400) : au cœur d'un environnement boisé et bien desservi

C'est 13 minutes à pied de l'hôpital Rangueil que se situe cette nouvelle résidence, sur les hauteurs de Toulouse. Emplacement idéal pour ceux qui recherchent la proximité de la nature, la base ...





Autour de la résidence

Vous êtes primo-accédant et rêvez d'acheter votre premier appartement dans un quartier résidentiel recherché ? Tous nos appartements sont éligibles au prêt à taux zéro. Ce prêt sans intérêt vous permet de financer jusqu'à 50 % d'une acquisition dans l'immobilier neuf !

Très fréquenté par les étudiants et le personnel hospitalier, le quartier propose de belles opportunités d'investissement. Pensez au statut LMNP, qui combine loyers meublés plus élevés, forte demande locative et fiscalité allégée grâce à l'amortissement du bien et du mobilier, un moyen efficace de générer des revenus tout en constituant votre patrimoine.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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



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