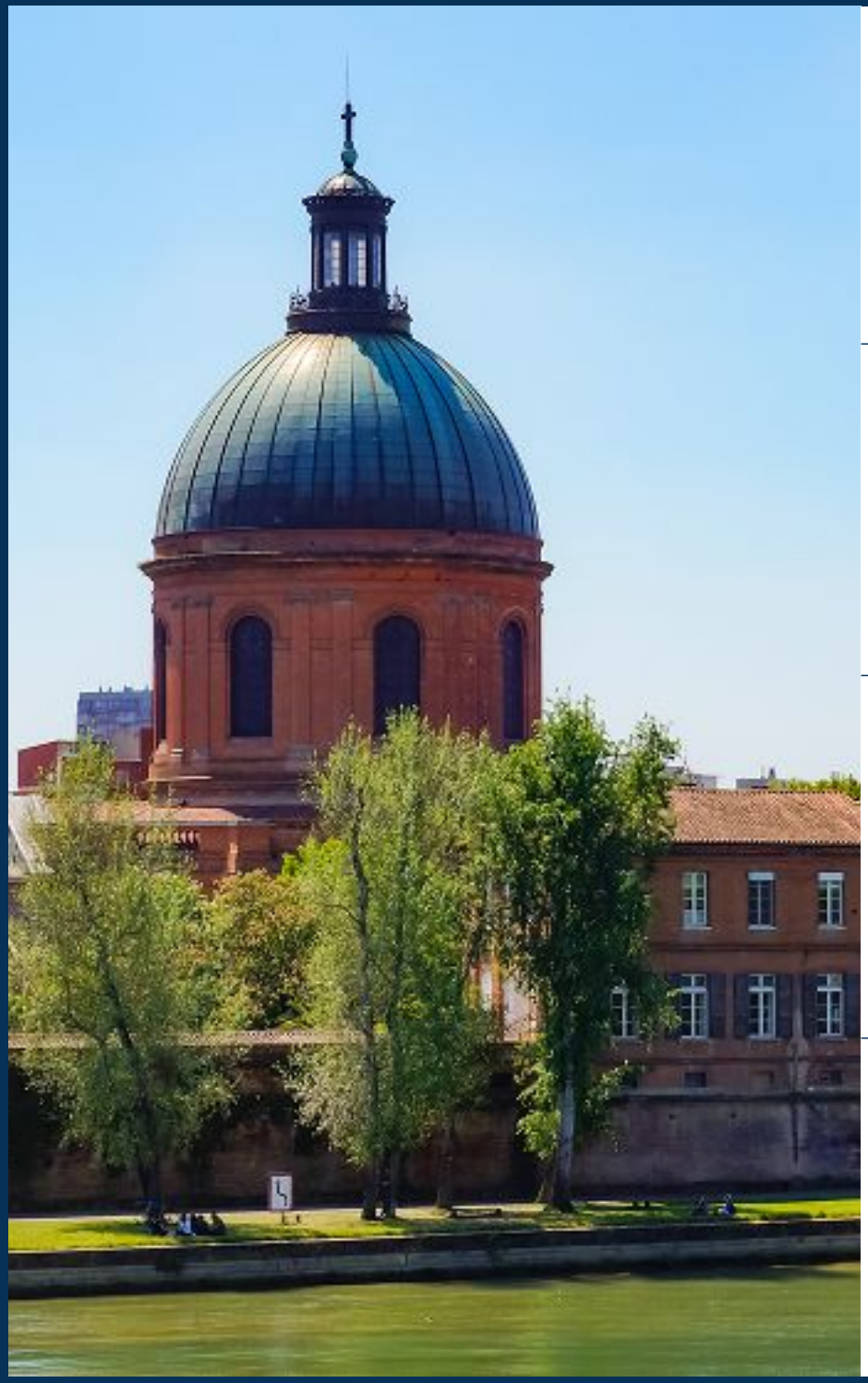
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Labarthe-sur-Lèze

Référence #7849



**+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 Labarthe-sur-Lèze

Entre ville et campagne, la ville de Labarthe-sur-Lèze séduit par son **environnement bucolique**, son calme et son **bassin d'emploi toulousain** . Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale représente 29,4 % du marché de l'emploi dans la ville de Labarthe sur Lèze. Et les Labarthais ont un revenu médian annuel très supérieur la moyenne nationale, avec 38 308 €.

Pour accueillir ses nouveaux habitants, la ville de Labarthe-sur-Lèze **développe son offre de logements** et met à disposition de nouveaux **appartements neufs** qui présentent l'avantage non négligeable d'être plus adaptés aux petits budgets que ceux d'un programme neuf à Toulouse . La ville présente également un profil intéressant pour qui désire investir en immobilier locatif à Toulouse .



**15 km**
**Du centre de toulouse**

**10 km²**
**Superficie**

**4 900**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



RE 2020

## Dans un quartier résidentiel calme et proche des écoles

- Résidence de 28 logements
- 6 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **184 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 139 €/m²**
- Livraison prévue au
  **3ème trimestre 2027**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

### Votre maison neuve toute équipée vous attend

Contemporaine, élégante et parfaitement intégrée dans un environnement résidentiel calme, cette résidence neuve à Labarthe-sur-Lèze est composée de **28 villas duplex T2 ou T3** réparties dans 6 bâtiments à taille humaine. Elle affiche un design moderne, avec des volumes harmonieux et des aménagements paysagers soignés. Chaque logement bénéficie d'une belle luminosité naturelle, d'un jardin privatif et d'une terrasse en bois, un espace de vie extérieur privilégié pour profiter du doux climat toulousain. Les prestations sont particulièrement étudiées pour garantir confort et bien-être au quotidien : carrelage grand format (45x45, plusieurs coloris au choix), peinture lisse, cuisine équipée, volets roulants électriques, chauffage individuel performant et placards aménagés. Chaque villa dispose de deux stationnements privatifs (garages ou parkings extérieurs végétalisés), complétés par des places visiteurs. La sécurité est assurée par la clôture de la résidence et des serrures renforcées. Conformes à la réglementation RE2020, les logements offrent une excellente performance énergétique grâce à une isolation optimisée, un ballon thermodynamique pour l'eau chaude et des espaces verts paysagers conçus pour préserver l'environnement.

### Un havre de paix aux portes de Toulouse

Idéalement située à seulement 300 mètres du centre-ville, la résidence permet de rejoindre facilement les commerces, écoles et services essentiels à pied. Les enfants peuvent se rendre à l'école primaire des Trois Moulins en 10 minutes, et les familles peuvent profiter du centre de loisirs ou du parcours de santé à proximité. Pour vos déplacements, ...






## Autour de la résidence

- Arrêt de bus “Village” à 6 minutes à pied
- Gare SNCF de Pins-Justaret à 5 minutes en voiture
- Gare de Muret à 13 minutes en voiture
- Accès rapide à l’A64 en 15 minutes
- Centre-ville et commerces à 5 minutes à pied
- Médiathèque et centre culturel à proximité
- Parcours de santé, stades et complexes sportifs accessibles à pied
- Cinéma Véo Muret à 10 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Label RE2020

### Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- 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**