IMMO9

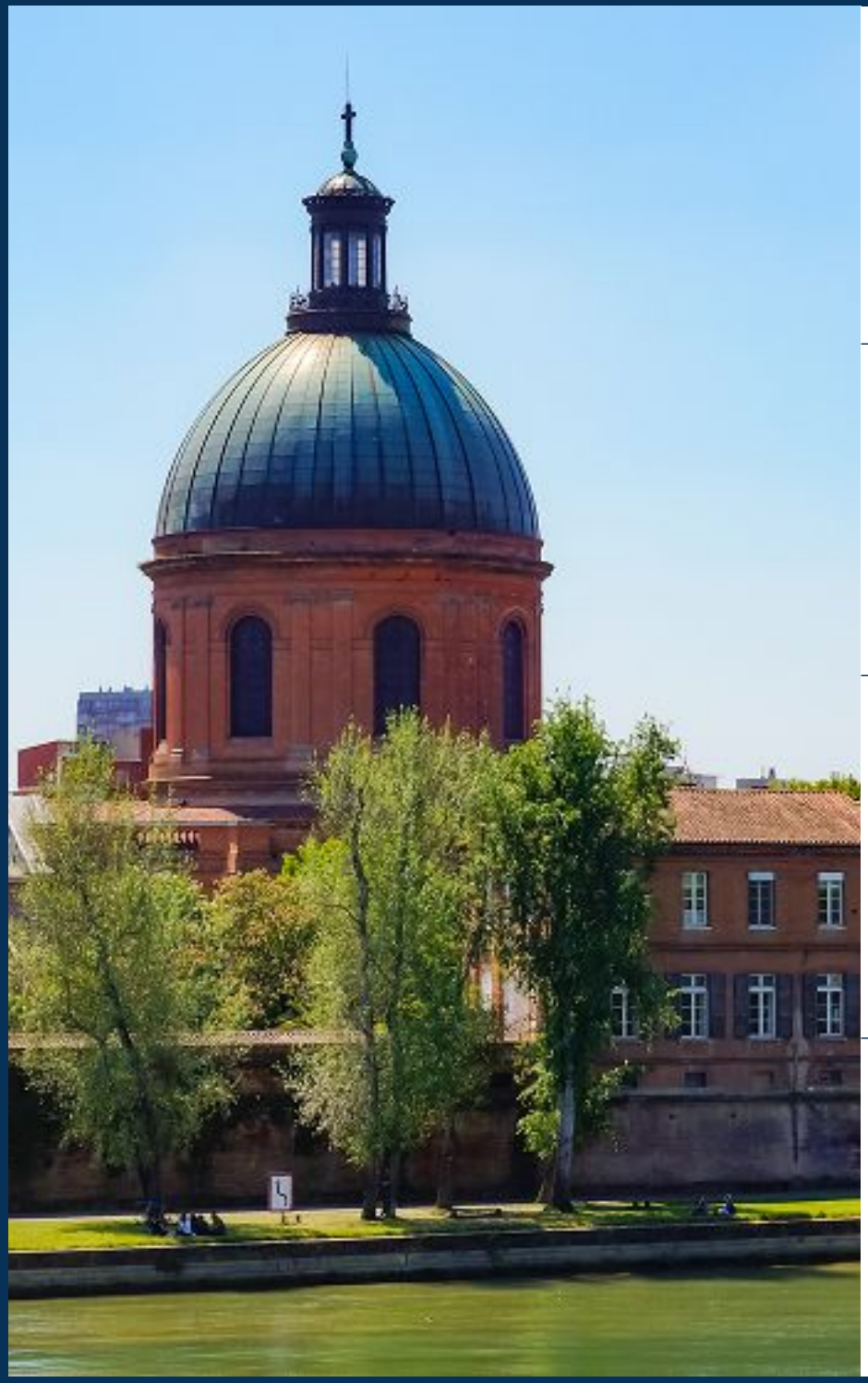
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Lalande

Référence #7973





+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 : Lalande

L’offre en immobilier neuf à Toulouse quartier Lalande présente de multiples occasions aux acquéreurs de s’installer dans le quartier.

L’ensemble des programmes en cours de commercialisation s’accompagnant de **prestations de standing**.

Le quartier Lalande se trouve au **nord de Toulouse**, à la limite de la commune d’**Aucamville**. Principalement résidentiel, le secteur est proche de la **ZAC de Borderouge**, reliée à la **ligne B du métro Tisséo** qui se situe sur la **rivière Maltemps**. Lalande possède également une halte ferroviaire.

Lalande est entouré des **Monges** et du quartier **Boudou**. Il est aussi au nord des quartiers toulousains de **Bonnefoy** et **Barrière de Paris**. À moins de 5 km de la **place du Capitole**, le quartier était autrefois un centre villageois à part entière.

Le quartier Lalande comprend 5 400 ménages, dont une proportion majoritaire de locataires (3.787). Si acquérir un bien immobilier neuf est possible pour un investissement locatif , cela l’est également pour acquérir une résidence principale.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



Un cadre tranquille proche des services et transports

Résidence de 33 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4
à partir de **150 300 €**
Pour un prix moyen de **3 743 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

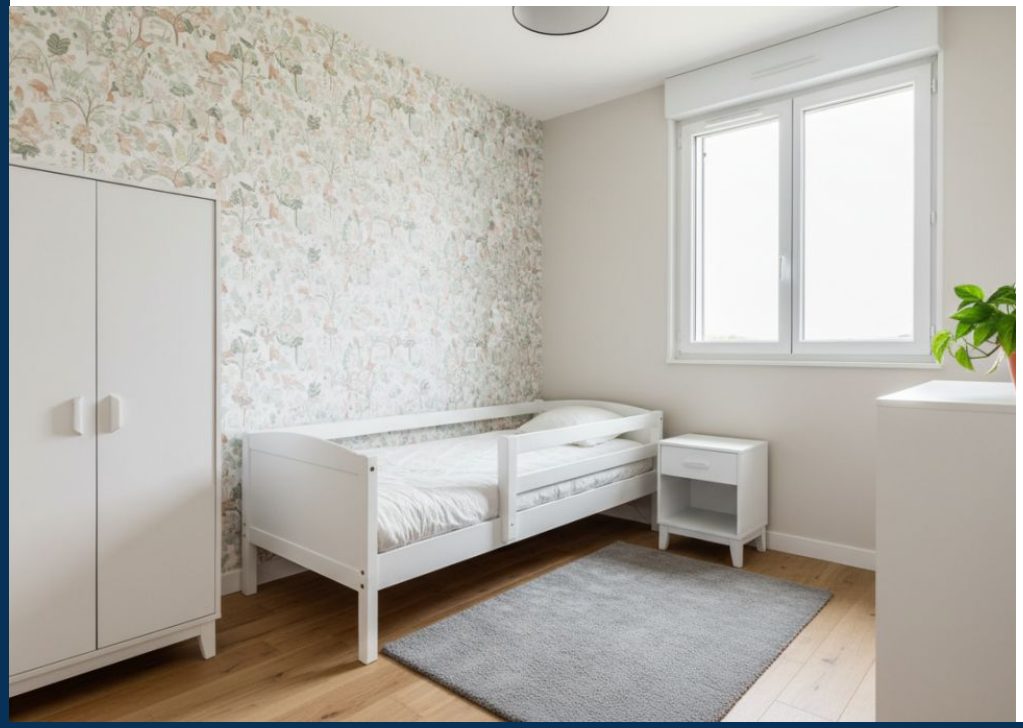
Une résidence contemporaine orientée confort

Ce programme neuf à Lalande s'articule autour d'un bâtiment unique qui regroupe **33 appartements neufs, du T2 au T4**. L'aménagement privilégie des surfaces bien distribuées et des équipements soignés adaptés aux usages du quotidien. Chaque logement dispose d'un **espace extérieur privatif** : balcon, loggia ou terrasse en bois selon la configuration. Le stationnement comprend un parking couvert et des places aériennes, complétés par un local à vélos et un accès sécurisé par portail télécommandé. L'opération intègre une isolation thermique renforcée conforme à la RT 2012, des chaudières individuelles à condensation et des équipements actuels tels que volets roulants électriques, sèche-serviettes, thermostat d'ambiance et parois de douche. Les finitions prévoient des sols vinyle, un ensemble de salle de bain avec meuble et miroir, ainsi que des mitigeurs et serrures 3 points pour un cadre de vie serein. Des espaces verts aménagés structurent les abords du bâtiment et instaurent un environnement végétalisé.

Un quotidien facilité par les services et les transports

Le quartier offre **une gamme de commerces et de services de proximité** : supermarchés Intermarché et ALDI à environ 15 à 16 minutes à pied, supérette à 5 minutes et bibliothèque municipale à 10 minutes. Pour la santé, plusieurs cabinets médicaux et pharmacies se situent dans un périmètre inférieur à 15 minutes de marche. Pour les familles, **les établissements scolaires se trouvent à courte distance** : collège Rosa Parks à 13 minutes, lycée Urbain Vitry à 10 minutes et écoles primaires entre 14 et 19 minutes à pied. Côté loisirs, le secteur rassemble des ...





Autour de la résidence

- Métro ligne B (La Vache), 9 minutes à pied
- Arrêt de bus (Claude Bernard), 4 minutes à pied
- Rocade, 5 min
- Aéroport Toulouse-Blagnac, 12 min

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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