



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Tournefeuille

Référence #7982





+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 Tournefeuille

Tournefeuille est une commune de la **métropole toulousaine** au même titre que ses voisines Saint-Martin-du-Touch et Plaisance-du-Touch. D'environ 27.156 habitants (2019), elle se caractérise notamment par la **base de loisirs de La Ramée** qui rassemble espaces verts naturels et lac, au sein de laquelle des activités sportives peuvent être pratiquées : vélo, voile et golf. Plus de 450 appartements neufs sont disponibles à l'achat au sein des programmes immobiliers neufs à Tournefeuille.

L'immobilier neuf à Tournefeuille profite du dynamisme de la production de logements neufs à Toulouse et présente de nombreux programmes immobiliers adaptés aux besoins de chacun, du studio au 5 pièces ainsi que quelques maisons neuves avec jardins privés.

Son parfait achalandage en commerces, services, divertissements, écoles, et transports, mais surtout la proximité immédiate des programmes neufs de Tournefeuille avec le plus vaste des bassins d'emploi toulousains en font un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse ou en périphérie.



8 km

Du centre de
toulouse



18 km²

Superficie



25 300

habitants



B1

Zonage ABC



“ À deux pas de la base verte de La Ramée et proche des commerces

🏠 Résidence de 28 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4
à partir de **159 000 €**
Pour un prix moyen de **4 893 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Un bâtiment moderne sublimé par la verdure

Installée dans un seul bâtiment aux lignes épurées, cette résidence neuve à Tournefeuille comprend **28 logements, du studio aux T4**, pensés pour conjuguer ergonomie et bien-être. Les surfaces proposées s'étendent du T1 de 33,62 m² aux T4 proches de 98 m², répondant aussi bien aux besoins des primo-accédants qu'aux attentes des familles. Chaque logement dispose d'un prolongement extérieur adapté à sa typologie : **balcons et loggias pour la plupart des étages, terrasses en bois ou jardins privés pour les rez-de-chaussée**. Le stationnement est organisé en sous-sol avec portail télécommandé, complété par des places aériennes dédiées et un local vélos sécurisé. Les parties communes comprennent un hall soigné et un ascenseur desservant tous les niveaux. Les prestations intérieures associent **modernité et qualité** : parquet stratifié dans les chambres, grand carrelage dans les pièces de vie, salles d'eau équipées avec faïence murale et meubles vasque finition chêne vert, et cuisines aménagées. Conçue selon la Réglementation Environnementale RE2020, la résidence intègre une pompe à chaleur et un ballon thermodynamique pour l'eau chaude, assurant une **performance énergétique renforcée**. La sécurité est assurée par des portes palières avec serrure multipoints, visiophone, volets roulants électriques et contrôles d'accès par digicode et badge Vigik.

Un emplacement pratique, proche des loisirs et services

La programme bénéficie d'une situation idéale, à la lisière d'espaces naturels et **proche des commerces et services essentiels**. La commune de Tournefeuille, connue pour son atmosphère verdoyante et son caractère villageois, ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Canal) : 3 minutes à pied
- Arrêt de bus (Bordenoire) : 8 minutes à pied
- Arrêt de métro Basso-Cambo : environ 10 minutes en voiture
- Centre-ville de Tournefeuille : 10 minutes en voiture
- Centre-ville de Toulouse : environ 25 minutes en voiture
- Gare de Toulouse-Matabiau : environ 25 minutes en voiture
- Aéroport Toulouse-Blagnac : environ 15-20 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau 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**





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