IMMO9

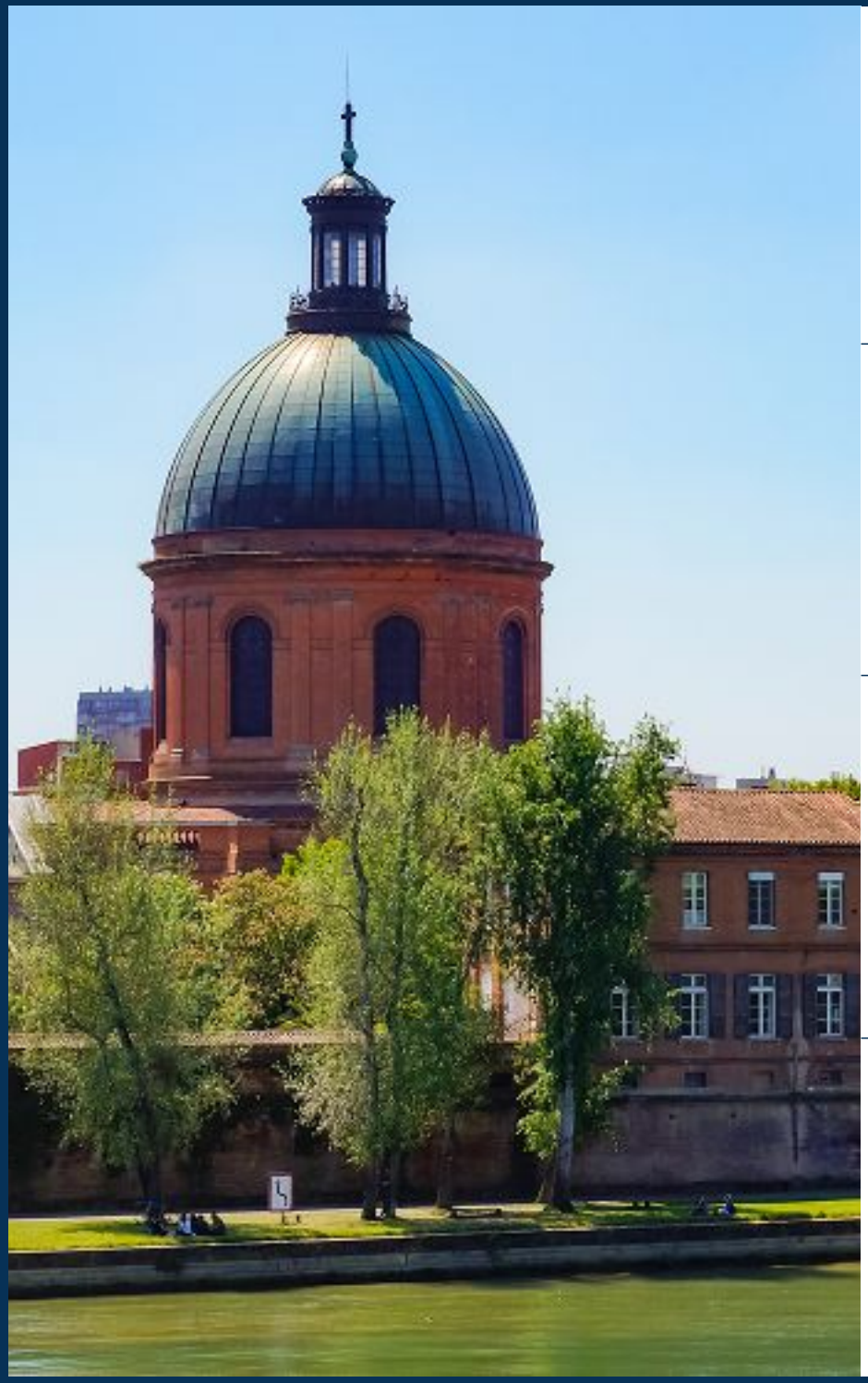
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Aucamville

Référence #8011





+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 Aucamville

L’offre de **programmes neufs à Aucamville** affiche de belles opportunités d’achat dans l' immobilier neuf à Toulouse Métropole . Prisée des jeunes ménages et des familles, Aucamville séduit particulièrement ceux qui souhaitent acquérir leur résidence principale. Les divers programmes immobiliers disponibles sur la commune permettent la concrétisation de tels projets.

Insérée entre le quartier toulousain **Lalande, Launaguet, Castelginest et Fenouillet**, la commune d’Aucamville comprend un peu moins de 10 000 habitants avec une augmentation annuelle de 0,2 %. À l’Est de la Garonne, la localité aucamvilloise se démarque par son calme résidentiel au sein **des quartiers Les Violettes, de l’Hers et du centre**.

Une large partie des nouveaux arrivants viennent de Toulouse intramuros.

La situation idéale de la ville, la présence de nombreuses infrastructures scolaires, culturelles, et commerçantes font de la ville d'Aucamville un emplacement parfait pour qui souhaite investir en immobilier à Toulouse métropole .



8 km
Du centre de toulouse

4 km²
Superficie

8 000
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier calme à quelques pas d'une place commerçante

- Résidence de 55 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **187 636 €**
  Pour un prix moyen de **4 113 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

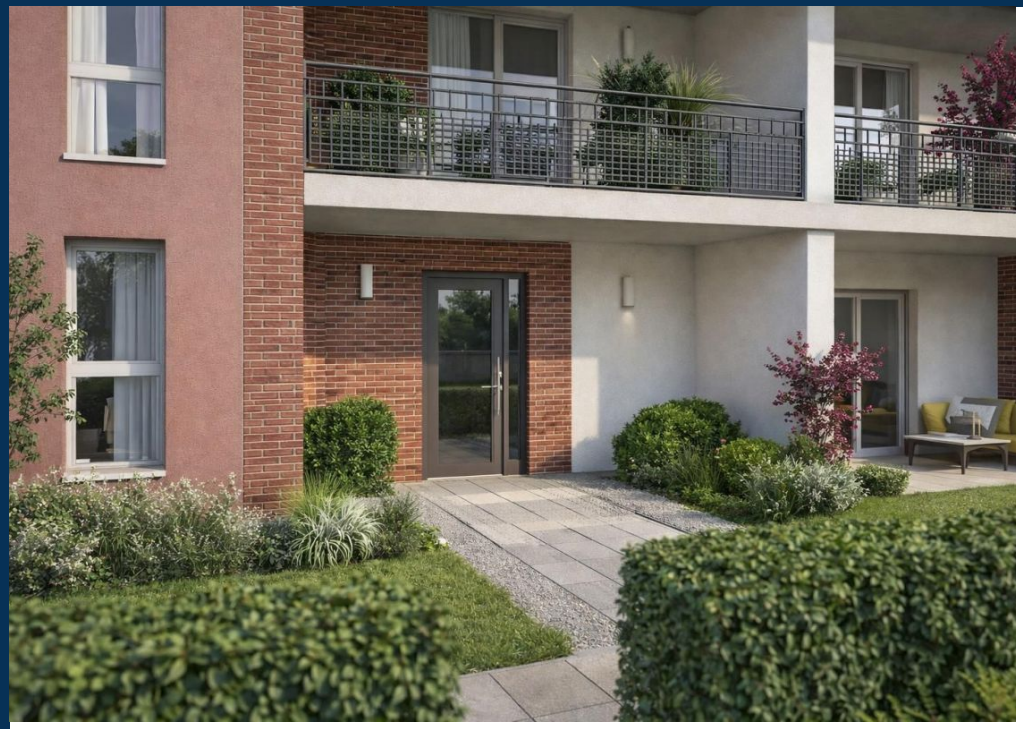
Obtenir plus d'information sur ce programme

Habiter un ensemble pensé pour le confort et la performance énergétique

Réparti sur deux bâtiments de faible hauteur et des villas en duplex, ce programme neuf à Aucamville regroupe **55 logements allant du T2 au T5**, dont des appartements optimisés et des maisons avec jardin privatif. Conçu conformément à la réglementation RE2020, le projet privilégie **matériaux durables, lignes contemporaines et grandes ouvertures** afin d'offrir des intérieurs lumineux et économes en énergie. Chaque logement s'ouvre sur un extérieur privatif adapté à sa typologie : balcons, loggias, larges terrasses ou jardins pour les rez-de-chaussée. Le cœur d'îlot végétalisé et les plus de 1 100 m² d'espaces verts communs apportent une vraie respiration paysagère, tandis qu'un parking aérien de 99 places en « evergreen » et un local à vélos encouragent les mobilités douces et le stationnement maîtrisé. Les prestations intérieures ont été **pensées pour un confort durable** : menuiseries double vitrage performantes, carrelage dans les pièces de vie, chambres parquetées selon les plans, cuisines aménagées, salles de bain équipées (meuble vasque, miroir, applique) et sèche-serviettes. Des rangements intégrés, un espace buanderie et des dispositifs de sécurité (résidence protégée, interphone/Vigik, serrures 3 points) complètent l'offre. La résidence s'insère avec attention dans son environnement pavillonnaire : bâtiments en R+1, villas en duplex et aménagements paysagers soignés pour **favoriser intimité et convivialité**. La résidence est pensée pour répondre aussi bien aux besoins des familles que des jeunes actifs.

À proximité immédiate des services essentiels et des commerces

La résidence ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Raudelauzette » : environ 6 minutes à pied, avec correspondances vers le réseau TCL et le métro (La Vache).
- Accès rapide au centre commercial Fenouillet : quelques minutes en voiture ou vélo.
- Proximité des axes routiers : accès au périphérique et à l'autoroute A62 en quelques minutes en voiture.
- Stations de métro à 10 min en voiture : Borderouge (parking relais) et correspondance future avec la ligne C pour une meilleure connexion à Toulouse.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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