



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Lafourquette

Référence #8063





+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 : Lafourguette

Le sud toulousain est une terre prisée par les programmes immobiliers neufs à Toulouse .

Au Sud de Toulouse, le **quartier de Lafourguette** connaît un renouveau depuis l'ouverture sur son territoire, en 2011, du **campus de cancérologie de Toulouse**, plus connu sous le nom d'Oncopole.

La présence de ce nouveau bassin d'emploi Toulousain fait du quartier un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“ Quartier résidentiel proche des écoles et des transports

🏠 Résidence de 29 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **203 879 €**
Pour un prix moyen de **4 582 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028



La résidence & son environnement

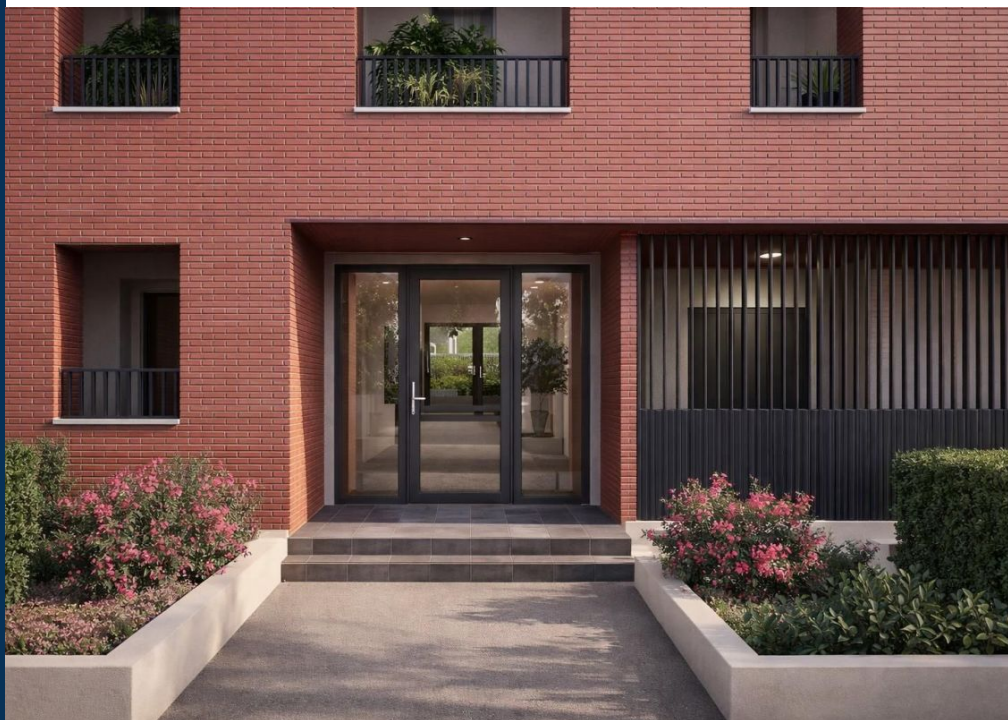
[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Une conception contemporaine pensée pour le confort quotidien

Imaginer un lieu de vie à la fois pratique, apaisant et durable : telle est l'ambition de cette réalisation signée par Empan Architectes. Ce programme neuf à Lafourguette comprend un bâtiment à taille humaine de **29 logements neufs, déclinés en T2, T3 et T4**, afin de répondre à différents projets de vie, de l'accession à l'investissement patrimonial. L'écriture architecturale s'inspire de l'identité toulousaine avec une toiture en tuiles canal, **des façades habillées de brique rose moulée main** et des touches d'enduit ocre clair. Les derniers niveaux, traités en attique, ouvrent sur **de larges terrasses panoramiques**, tandis que l'ensemble s'organise autour de jardins arborés qui créent une atmosphère intimiste et végétalisée. Les appartements ont été pensés pour offrir **une vraie aisance au quotidien** : beaux séjours, volumes bien proportionnés, cuisine et salle de bains équipées sur certains lots, menuiseries en double vitrage et prestations soignées. Les chambres profitent d'un parquet stratifié, tandis que les pièces de vie sont habillées de carrelage grand format. La résidence met également l'accent sur le confort et la sécurité avec 32 places de stationnement dont 26 en sous-sol et 6 en aérien, des locaux pour les deux-roues, un ascenseur, un vidéophone connecté au smartphone, un badge d'accès et des détecteurs de fumée.

Un quartier résidentiel bien connecté au sud-ouest de Toulouse

Le programme bénéficie d'un **cadre de vie à la fois calme et pratique**. Cet secteur pavillonnaire, en pleine transformation, combine la proximité des services du quotidien et une vraie connexion aux grands pôles ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Cité des Combattants » desservi par la ligne Linéo L4, à 2 minutes à pied
- Gare SNCF Toulouse Matabiau à environ 8,5 km
- Station de métro Reynerie à environ 5 minutes à vélo
- Accès rapide aux axes A64, A620 et à la rocade Arc-en-Ciel

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté



Extérieurs

- Balcon
- 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**





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