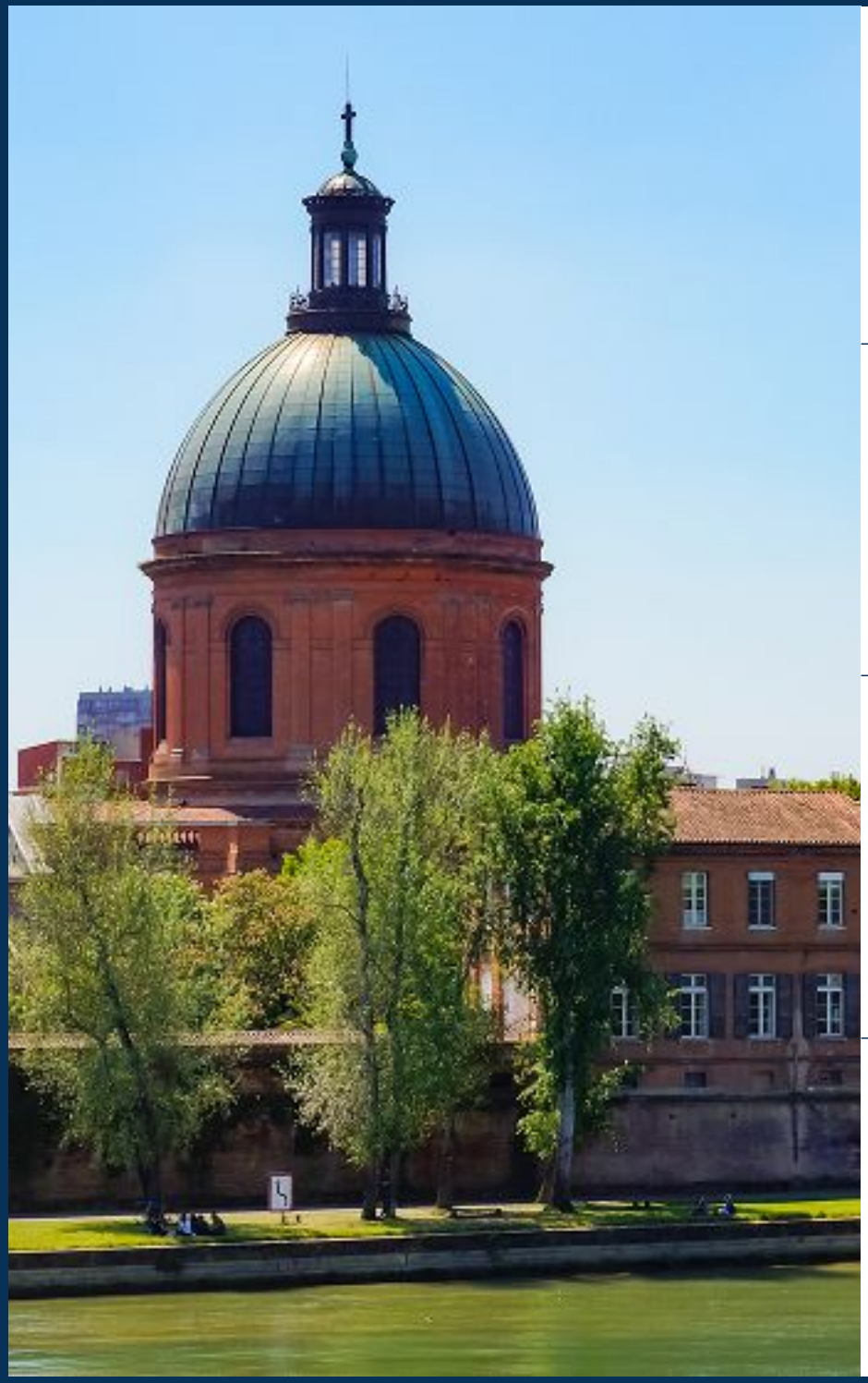
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Orens-de-Gameville

Référence #8101



+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 Saint-Orens-de-Gameville

Saint-Orens de Gameville est une commune limitrophe de Toulouse de **11.975 habitants.** Entourée d'Escalquens, Labège, Quint-Fonsegrives ou encore Lauzerville, la commune se situe non loin de la Cité de l'Espace, ainsi que de Ramonville-Saint-Agne . Son emplacement parfait et son profil dynamique en font un choix d'emplacement pertinent pour qui souhaite installer sa résidence principale.

Au cours de l'année passée, 924 familles se sont installées à Saint-Orens de Gameville, dont 226 venaient de Toulouse. Profitant de l'attractivité et du dynamisme de l'immobilier neuf de Toulouse , la commune se développe au fil des années.



9 km
Du centre de toulouse

13 km²
Superficie

10 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas de la grande zone commerciale de St Orens

Résidence de 90 logements

1 Bâtiment

Logements 1 pièce
à partir de **114 000 €**
Pour un prix moyen de **5 679 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

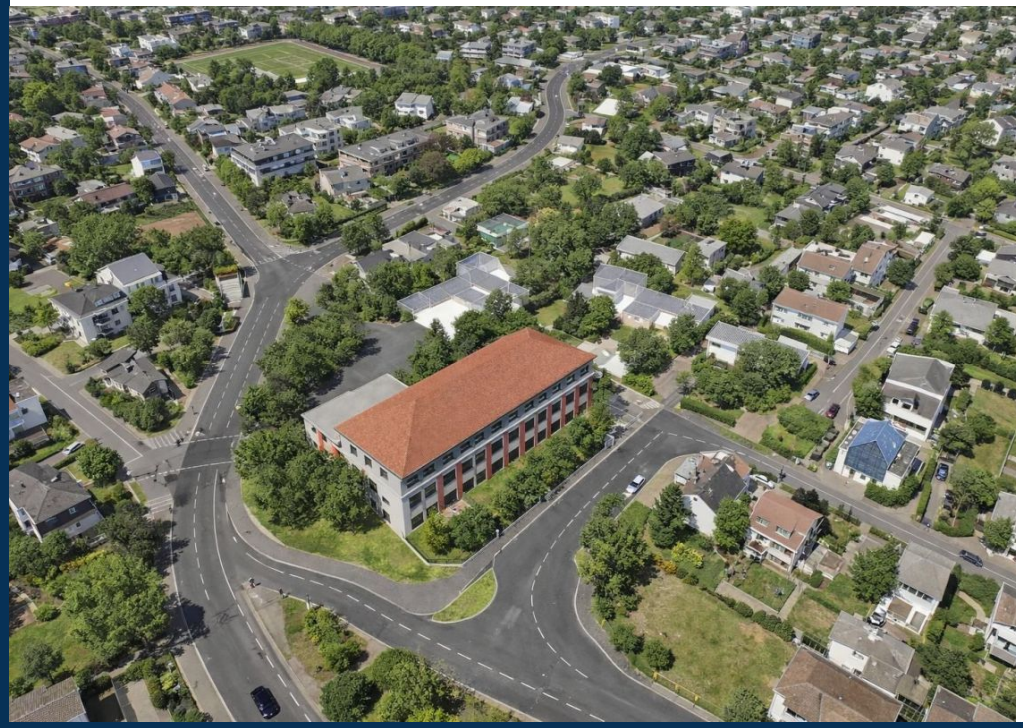
Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse contemporaine au cœur des commodités

À seulement 2 minutes à pied de l'arrêt de bus Marqueille, la résidence s'implante à Saint-Orens-de-Gameville, aux portes de Toulouse, dans un environnement particulièrement favorable aux jeunes actifs, aux étudiants et aux investisseurs. Signée par l'agence SARL FAITS D'ARCHITECTURE, cette résidence neuve affiche une écriture contemporaine, pensée pour répondre aux usages d'aujourd'hui tout en s'intégrant harmonieusement à son cadre résidentiel. La résidence réunit **63 studios meublés et équipés**, conçus pour offrir une solution locative attractive et facile à vivre. Les logements ont été imaginés avec des plans compacts et efficaces, avec une cuisine aménagée, des rangements intégrés et des prestations adaptées à une vie quotidienne simple et confortable. L'ensemble bénéficie d'équipements qui facilitent le quotidien : résidence close et sécurisée, parking en sous-sol, local vélos, espaces paysagers, vidéosurveillance des parties communes, ainsi que **des services mutualisés** comme une conciergerie avec gardien, une laverie et des espaces communs dédiés à la convivialité et au travail. La présence de deux véhicules en autopartage vient compléter cette approche moderne de la mobilité. Conçue dans une logique de **performance durable**, la résidence répond aux exigences de la RE2020 et s'appuie sur une isolation renforcée, des équipements économes et une production d'eau chaude par pompe à chaleur collective. Le projet mise aussi sur le confort d'usage avec double vitrage, volets roulants électriques, accès sécurisés par visiophone et lecteur Vigik, ainsi que des finitions soignées dans les parties privatives.

Un cadre ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Marqueille, 2 minutes à pied
- Ligne de bus 83, au pied de la résidence
- Lignes de bus 201 et L7, à 3 minutes à pied
- Lignes de bus 109 et L9, à 5 minutes à pied
- Centre commercial Leclerc, à 2 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Point d'eau extérieur

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

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