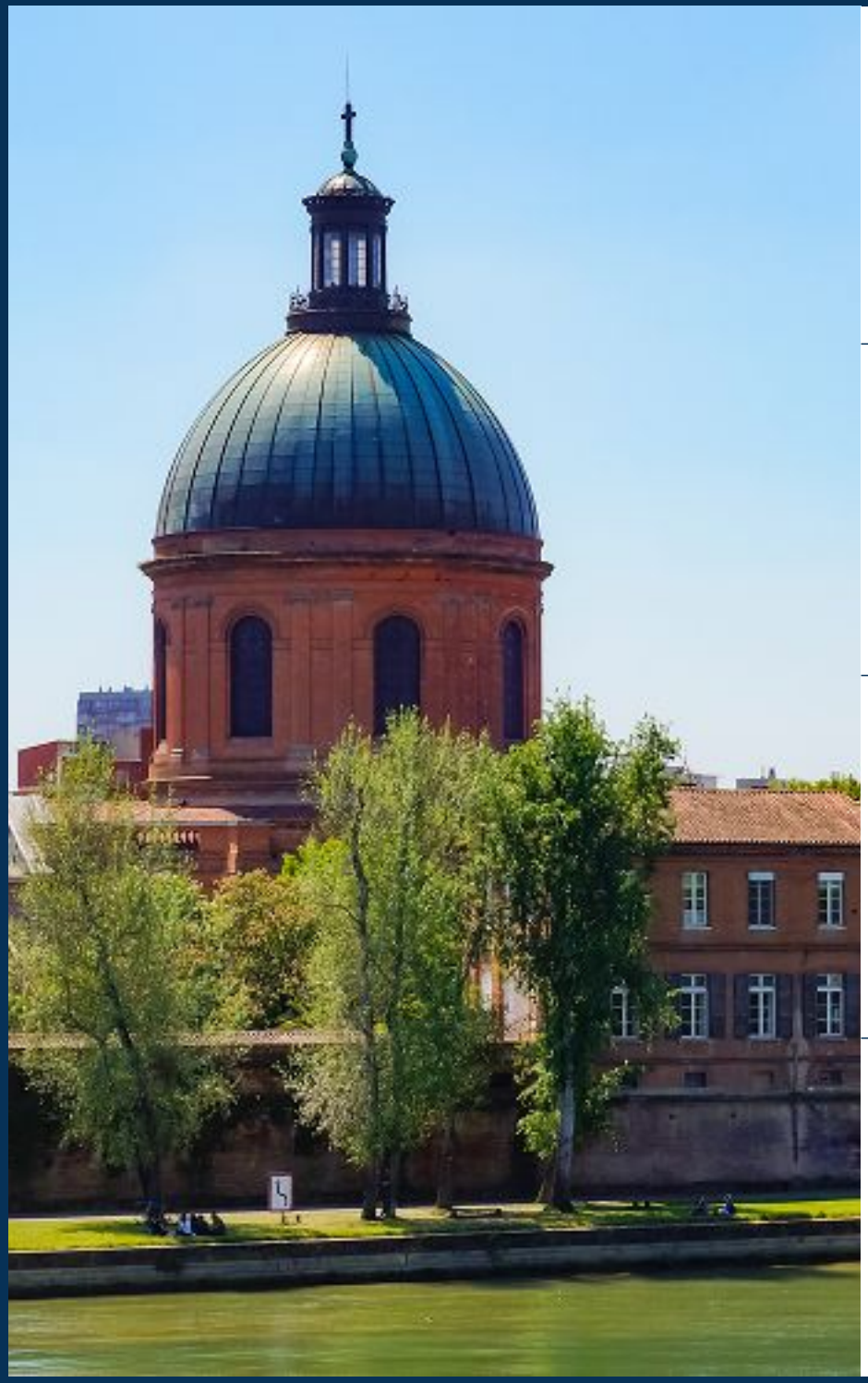
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Toulouse : Lardenne

Référence #8103





+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 : Lardenne

À l'Ouest de la ville de Toulouse, le **quartier de Lardenne** est un quartier à dominante résidentielle qui accueille toutefois sur son territoire l'École Nationale Vétérinaire de Toulouse.

Ce quartier de charme toulousain accueille quelques appartements neufs à Toulouse du 1 pièce au 4 pièces, en phase de commercialisation.

La réputation du quartier, sa proximité avec le la gare TER, ainsi que la présence de plusieurs établissements d'enseignement supérieur de renom en font un cadre de choix pour un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Dans un cadre résidentiel intimiste, proche des écoles

Résidence de 24 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4
à partir de **196 000 €**
Pour un prix moyen de **4 433 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

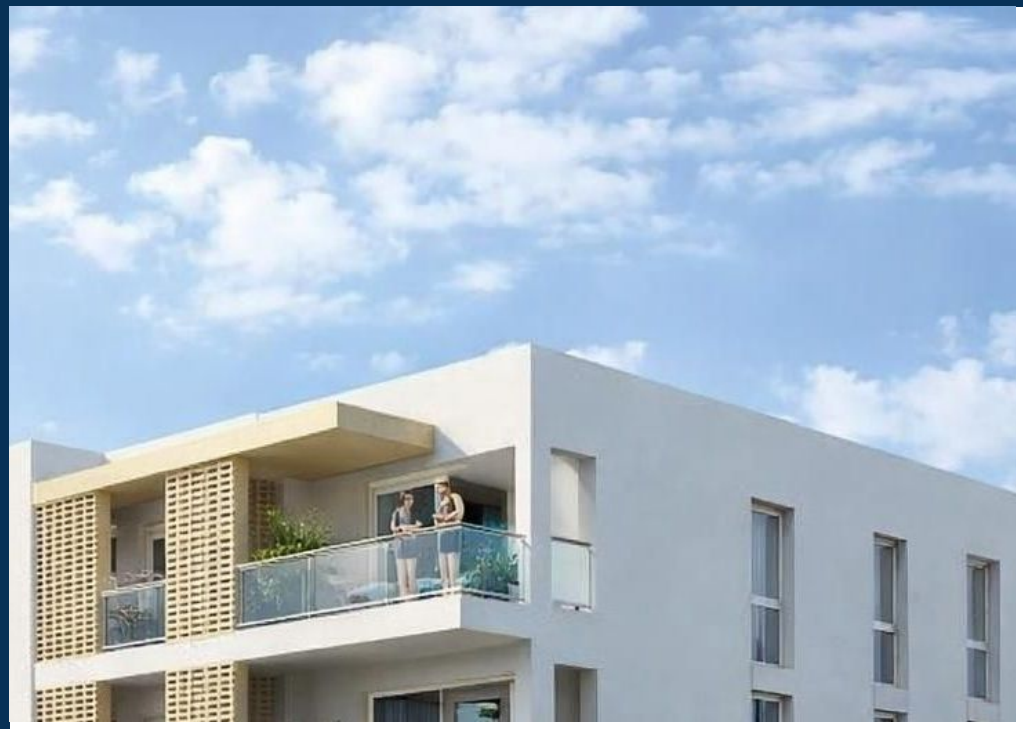
Obtenir plus d'information sur ce programme

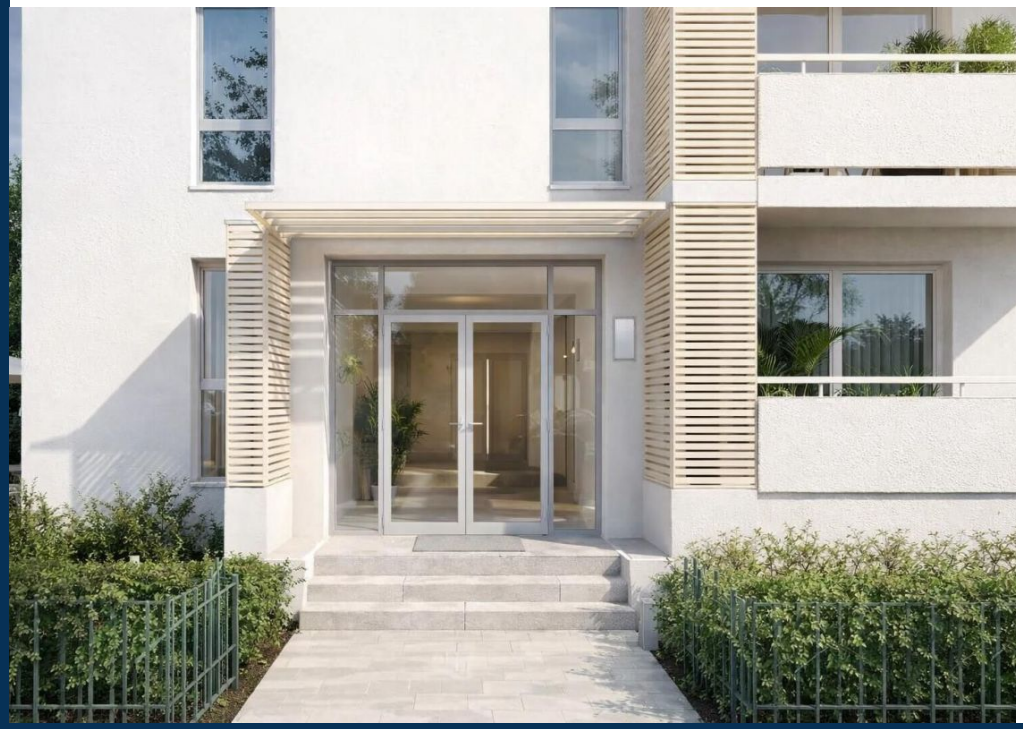
À Lardenne, un programme contemporain pensé pour le confort

Cette résidence neuve à Lardenne s'inscrit dans l'un des secteurs les plus appréciés de l'ouest toulousain. À Lardenne, quartier à l'esprit faubourg devenu **un secteur résidentiel prisé**, l'environnement conjugue calme, identité locale et connexion rapide aux grands pôles d'emploi de la métropole. La réalisation réunit **24 appartements seulement, du T2 au T4**, dans un ensemble à taille humaine où **l'architecture privilégie la clarté, l'élégance et la lumière**. La signature du projet, confiée à l'architecte Jérôme Benet, se traduit par une écriture sobre et actuelle, avec des façades mêlant enduits clairs, briques sablées, éléments ajourés et garde-corps aux teintes douces. Chaque logement a été imaginé pour offrir **un usage quotidien simple et agréable**, avec des espaces bien distribués, des volumes confortables et, selon les plans, un balcon, une terrasse, une loggia ou un jardin privatif. Les habitants profitent aussi d'un stationnement en sous-sol, d'un ascenseur à voiture et d'une résidence clôturée sécurisée par vidéophonie et portail télécommandé. Conforme à la RE2020 et labellisée NF Habitat, HORA met l'accent sur **la qualité d'usage et les performances du bâti**. Pompe à chaleur, ballon thermodynamique, prestations intérieures soignées, cuisines équipées selon les typologies, parquet stratifié dans les chambres, volets roulants électriques et salles de bains meublées composent un ensemble pensé pour un quotidien confortable et durable.

Un quotidien pratique dans un secteur résidentiel de Toulouse

Lardenne séduit par son atmosphère village et son ancrage urbain bien desservi. Ce quartier du sud-ouest ...





Autour de la résidence

- Bus 46, arrêt Ferro Lèbres, à 290 m
- Bus 67, arrêt Etchepare, à 450 m
- Station VélÔ Toulouse n°277, à 550 m
- Rocade Arc-en-Ciel, sortie 980.3, à 950 m
- Ligne TER C, station Lardenne, à 1,6 km
- Métro A, station Basso Cambo, à 2,8 km
- Station multimodale des Arènes, à 4 km
- Aéroport Toulouse-Blagnac, à 7 km
- Gare Toulouse Matabiau, à 13 km

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- 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



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