



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Colomiers

Référence #12411



+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 Colomiers

Colomiers est une commune de l'ouest toulousain dont le premier atout est sa proximité immédiate avec le plus grand bassin d'emploi toulousain : les ZI du secteur ouest.

L'immobilier neuf à Colomiers propose des maisons neuves ou appartements neufs avec extérieur et même jardin.

Une variété intéressante de programmes neufs proposent des appartements du 1 pièce au 5 pièces, pour les familles, célibataires cadres supérieurs ou jeunes couples. Autre avantage de taille, les prix de l'immobilier neuf à Colomiers sont plus abordables que les tarifs de l'immobilier neuf à Toulouse intra-rocade.



8 km

Du centre de
toulouse



21 km²

Superficie



35 200

habitants



A

Zonage ABC



“ Au cœur de Colomiers, proche des écoles et commerces

🏠 Résidence de 60 logements

🏢 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **184 625 €**
Pour un prix moyen de **4 223 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une architecture contemporaine et des appartements bien pensés

Ce programme neuf à Colomiers se compose de 3 bâtiments aux lignes contemporaines et rassemble **60 logements neufs, du T2 au T4**. L'ensemble a été imaginé pour répondre à plusieurs profils d'acquéreurs, qu'il s'agisse d'un premier achat, d'une résidence principale ou d'un projet patrimonial. Les surfaces s'étendent d'environ 40,95 m² à 96,13 m², avec des plans étudiés pour optimiser les volumes, la lumière et l'usage au quotidien. L'architecture du programme favorise une belle qualité de vie, avec **des logements traversants ou à plat pour certaines typologies**, et des prolongements extérieurs appréciables selon les lots : balcon, loggia, terrasse en bois, jardin privatif ou grande terrasse en hauteur. La résidence s'inscrit dans une composition harmonieuse mêlant logements collectifs, intermédiaires et individuels, avec **un cœur d'îlot paysager qui structure l'ensemble**. La conception intègre **des équipements et prestations dans l'air du temps** : label RE2020 seuil 2025, pompe à chaleur, volets roulants électriques, cuisine équipée, parquet dans les chambres et rangements pré-équipés. Les résidents profitent également d'une salle de sport, de locaux vélos et d'un ensemble sécurisé avec clôture, portail télécommandé et stationnements en parking couvert et en sous-sol.

Un cadre de vie pratique à Colomiers

Installé à Colomiers, le programme bénéficie d'un **environnement urbain vivant et fonctionnel, à proximité directe des équipements du quotidien**. L'école maternelle Jules Ferry se trouve à 1 minute à pied, tandis que le groupe scolaire Jules Ferry est accessible en 1 minute également, un atout ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus Val d'Aran, à environ 200 m
- Station VélôToulouse Salle Gascogne, à environ 250 m
- Gare de Colomiers - TER liO, à 1,3 km
- Arrêt future ligne C « Colomiers Gare », à 1,3 km
- Accès à l'A624 - sortie Colomiers centre, à 1,1 km
- Aéroport Toulouse-Blagnac, à 9,4 km
- Bassins d'emploi Airbus, En Jacca et Ramassiers rapidement accessibles

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020 seuil 2025
- Salle de sport



Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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