



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Minimes

Référence #4694



### **+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 : Minimes

Connus notamment pour son église construite entre 1503 et 1546, les Minimes ont la particularité d'être **l'un des quartiers les plus peuplés de Toulouse** avec 35.000 habitants (chiffres 2016 du **Comité de quartier Les Minimes**). Dans ce contexte, nombre de programmes neufs à Toulouse ont investi le quartier des Minimes, qui tend à répondre aux besoins en matière de **logements neufs**.

En effet, l'offre résidentielle neuve des Minimes propose de multiples occasions de **concrétiser un projet immobilier** de résidence principale ou d'investissement locatif à Toulouse .

Le quartier des Minimes est situé au **nord du centre-ville de Toulouse**, entre le **Canal du Midi** et **Barrière de Paris**. Limitrophe des quartiers Izards-Trois Cocus au nord et Compans-Caffarelli au sud, son artère principale est l'avenue des Minimes.



**Quartier**  
toulousain



**118** km<sup>2</sup>  
Superficie



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À deux pas du métro Minimes Claude Nougaro

🏠 Résidence de 24 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **209 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 842 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Situé au nord de Toulouse, le quartier des Minimes a su préserver une identité forte et emblématique de la vie toulousaine. Ce lieu se distingue par une atmosphère agréable où cohabitent des maisons au cachet traditionnel et des infrastructures modernes.

### Localisation de la résidence

Situé en plein cœur du quartier des Minimes et entouré de maisons pavillonnaires de type « Toulousaines », la résidence garantit une bulle d'intimité à ses résidents. Ici, une atmosphère de « village dans la ville » règne tous les jours de l'année : se rendre à pied chez son primeur, emmener ses enfants à l'école, se restaurer en terrasse ou aller au théâtre sont autant de privilèges possibles. Côté transports, le lieu offre une excellente desserte, notamment grâce à ses différentes lignes de bus et sa station de métro permettant de rejoindre l'hyper-centre en 5 minutes seulement.

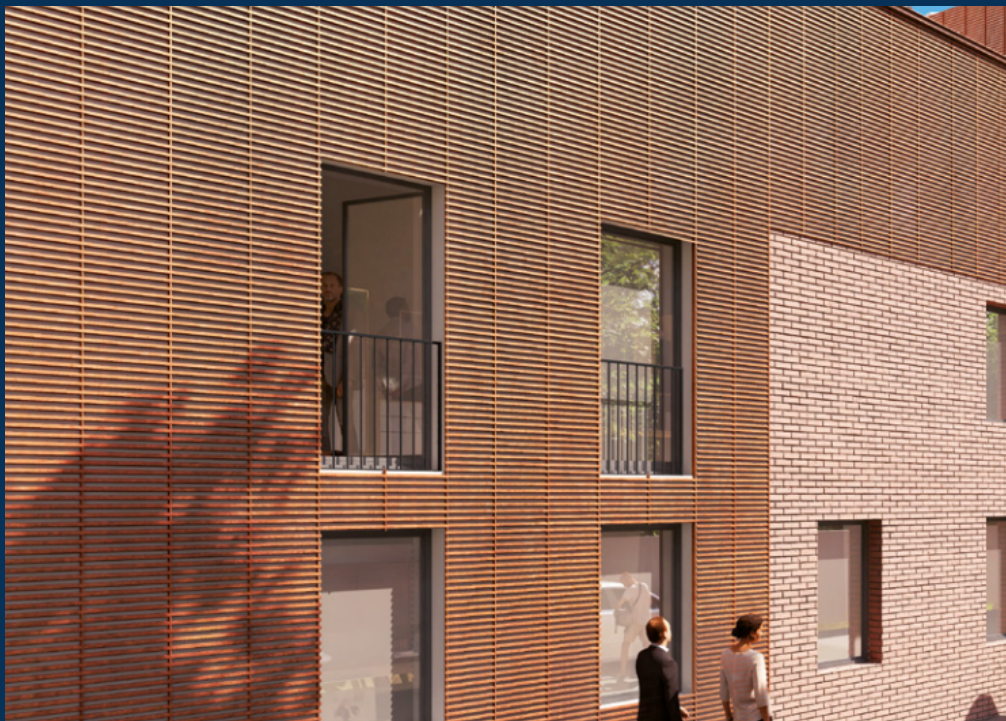
### Description de la résidence

Ce programme immobilier à Toulouse les Minimes se compose de seulement 24 appartements neufs déclinés du T1 au T3. Tous s'intègrent au sein d'un seul immeuble construit sur 4 étages. Respectant les codes architecturaux toulousains, les façades sont couvertes de petites briques rouges. Les appartements ont été pensés pour capter un maximum de lumière naturelle. Effectivement, la pièce de vie se poursuit sur une terrasse, un balcon ou encore une loggia. Aussi, les pièces telles que la cuisine ou encore la salle de bains sont entièrement équipées et aménagées et permettent une prise en main très rapide de votre nouveau lieu de vie.

### Prestations du bien neuf

Pièce de vie :, carrelage 60x60 cm,, double vitrage isolant,, volets roulants électriques,, cuisine équipée,, menuiserie en PVC,, peinture lisse blanche,, Salle de bains :, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses,, radiateur sèche-serviette,, carrelage avec faïence assortie,, Chambre :, parquet,, placards.





## Autour de la résidence

- métro à 4 minutes,
- centre-ville de Toulouse à 8 minutes,
- aéroport à 10 minutes,
- commerces autour de la résidence.

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse



### Energie et confort

- 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**





*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](http://www.toulouseimmo9.com)