



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à L'Union

Référence #5787





#### **+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 L'Union

**L'immobilier neuf à L'Union** propose des programmes qui se trouvent pour certains en grande proximité avec le centre-ville. Si à l'image de l' immobilier neuf à Toulouse , les maisons neuves se font rares sur le territoire communal, il est cependant possible de trouver des **appartements neufs de près de 100 m<sup>2</sup>**.

Située à 8 km au Nord-Est de Toulouse, la **commune de L'Union** est peuplée par près de 12.000 habitants qui se répartissent sur une territoire d'une superficie de 6.7 km<sup>2</sup>. Traversée par le **Ruisseau de Pichounelle** et voisine de Saint-Geniès-de-Bellevue, de Saint-Jean, de Montrabé, de Balma, de Toulouse et de Launaguet, la ville de L'Union présente une **zone économique sur le Lieu dit La Caussade**, qui regroupe de grandes enseignes (Castorama, La Foir'Fouille, etc) et représente un important bassin d'emplois. La Clinique de L'Union est elle aussi pourvoyeuse de nombreux emplois au sein de la commune.

Si vous souhaitez investir en Pinel à Toulouse ou dans une commune limitrophe, L'Union est donc un excellent choix.

Les principaux quartiers de la ville de L'Union sont **L'Union Centre, L'Union Nord, L'Union Sud et Belvèze**.

Au sein de la commune, l'éducation est assurée par trois écoles primaires et maternelles ainsi que par le **collège Georges-Chaumeton**.



7 km

Du centre de  
toulouse



7 km<sup>2</sup>

Superficie



11 900

habitants



A

Zonage ABC



**“À 2 minutes de l'arrêt de bus Côte de Cornaudric**

Résidence de 31 logements

2 Bâtiments

Du T3 au T5  
à partir de **273 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 740 €/m²**

Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

La commune de l'Union est une ville pavillonnaire parcourue d'espaces verts, au Nord-Est de Toulouse.

### Localisation de la résidence

Les familles sont à l'honneur avec 3 écoles maternelles, primaires et un collège sur place. À seulement 10 min de route de la résidence, se trouve le lycée toulousain Raymond Naves. La résidence prend place à 4 min de la rocade qui mène aux bassins d'emplois de Toulouse Nord : le pôle aéronautique, Airbus ou le bassin d'emploi de Balma avec ses activités tertiaires et son hypermarché Balma-Gramont. Côté loisirs, l'Union est bien achalandée puisqu'équipée d'une Grande Halle de spectacles de 2 200 spectateurs, d'un cinéma, de 23 activités sportives, de deux stades et d'une piscine et d'un centre aquatique Calicéo... La ville est d'ailleurs labellisée ville active et sportive. 369 commerces et services sont au service des habitants.

### Description de la résidence

La convivialité a guidé les concepteurs de ce programme neuf à l'Union . Un parvis ombragé en centre d'ilot propose un espace de rencontre entre voisins. Un cheminement piéton traverse le patio central entre les 2 bâtiments et mène jusqu'à un espace de repos largement arboré. Des jardins partagés sont également à la disposition des résidents. Cette résidence à taille humaine, est composée de 31 appartements du 2 au 5 pièces, répartis sur deux bastides aux lignes épurées. L'architecture fait la part belle à la lumière naturelle. Elle offre une variation de matières et de couleurs : façades revêtues d'enduits aux tons clairs avec parements de briques et toitures de tuiles. Les logements du rez-de-chaussée profitent de jardins privatifs. Les appartements aux terrasses ou balcons ouverts apportent une luminosité appréciable aux espaces de vie. Certains appartements s'ouvrent sur l'espace potager intérieur de la résidence. Enfin, quelques biens proposent des terrasses tropéziennes en attique. Chaque appartement dispose de 2 places sécurisées ...

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



## Autour de la résidence

- Rocade : 4 min
- Bus ligne 40 : 5 min
- Aéroport Toulouse Blagnac : 15 min

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

# 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**

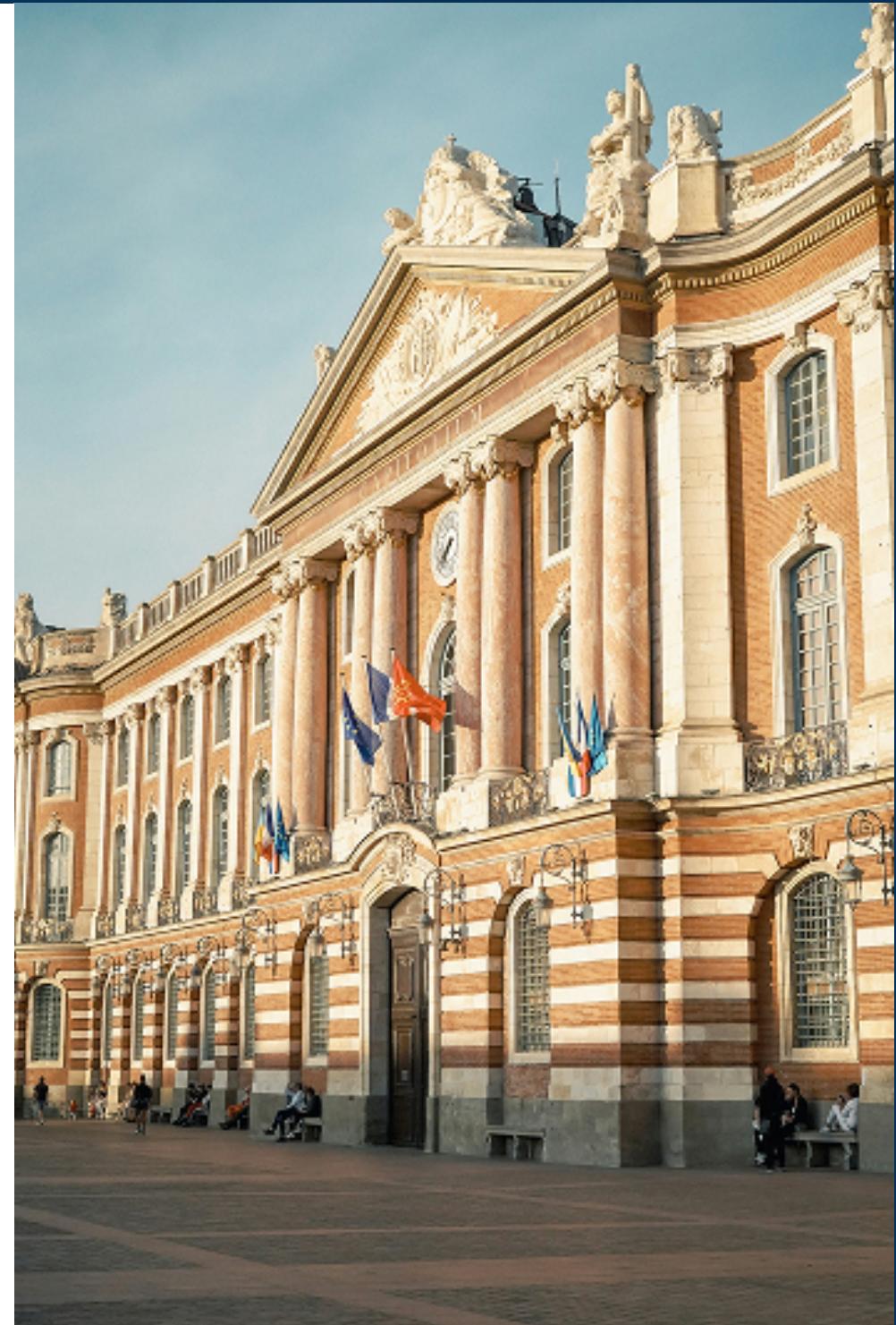
clients accompagnés chaque année

**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)