

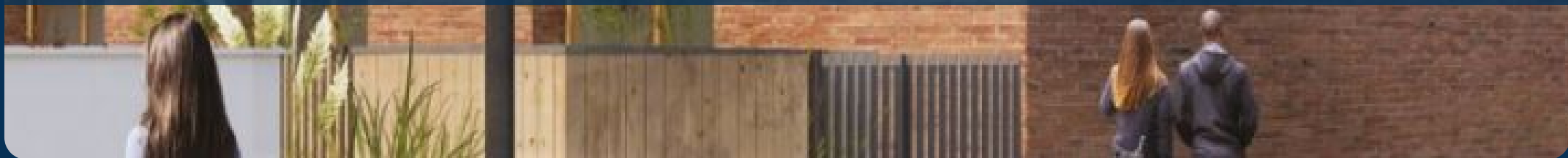


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Seilh

Référence #6079





+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 Seilh

Seilh est une petite commune située à 17km au nord-ouest de Toulouse. La ville profite du dynamisme de l'économie toulousaine et voit se construire des programmes neufs de qualité au seins de ses quartiers. À Seilh les programmes de maisons neuves avec jardin sont souvent moins onéreux que les maisons neuves à Toulouse intra-muros.

Au cours de l'année 2019, Seilh a accueilli 332 emménagements. Parmi les nouveaux arrivants de la commune, **71 % préfèrent acheter leur logement plutôt que de passer par une location**. Ces chiffres témoignent de l'attractivité de la commune ainsi que de son dynamisme immobilier. La proximité de la commune avec la ZI nord de Toulouse, son excellent achalandage en commerces, services, écoles et transports en font un emplacement judicieux pour qui réaliser un programme neuf à Toulouse .



12 km

Du centre de
toulouse



6 km²

Superficie



3 100

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 5 minutes de voiture de la station de tramway Aéroconstellation

🏠 Résidence de 48 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T5
à partir de **207 000 €**
Pour un prix moyen de **3 247 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Le quartier durable de Laubis à Seilh offre un lieu de vie superbement équilibré entre confort urbain et nature à deux pas des commodités.

Localisation de la résidence

Ce programme de maisons neuves à Seilh est planté au cœur de jardins végétalisés et organisé autour de cours arborées parcourues de cheminements doux. Situé à 9 minutes en vélo du tramway, le programme est également desservi à 3 minutes par 2 lignes de bus et par le transport à la demande. Pour les familles avec enfants, l'emplacement est parfait. Crèche, école maternelle et élémentaire publiques sont situées à 1 minute à pied. Un établissement privé de la maternelle au lycée est également accessible à moins de 2 minutes. Le collège public est lui joignable en moins de 7 minutes de vélo. Tous les commerces utiles (pharmacie, centre commercial...) ou simplement plaisants (restaurant, brasserie, golf...) sont accessibles en moins de 10 minutes de marche. Lorsque l'aménagement sera achevé, 1 100 m² de commerce seront présents au cœur même de l'éco-quartier.

Description de la résidence

Les villas bénéficient de conception bioclimatique (conception limitant les besoins en énergie et valorisant les énergies renouvelables). Les labels E+ C- garantissent une basse consommation et une faible empreinte carbone. Des panneaux photovoltaïques permettent une diminution des charges de copropriété. Les jardins sont ornés de plantes économes en eau et non allergènes. Ces villas d'architectes à la silhouette contemporaine offrent une variation harmonieuse de toits pentus ou plats et de façades ornés d'enduits blancs et parées de briquettes rouges en écho aux traditions régionales. Certains 4 pièces sont de véritables logements évolutifs avec des hauteurs de plafonds laissant place à l'installation d'une mezzanine. Chaque maison bénéficie de deux places de stationnement sécurisé.



Autour de la résidence

- Tramway : 9 minutes en vélo ;
- Bus : 2 min de marche ;
- Aéroport Toulouse Blagnac : 15 min en tram

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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