



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Jean

Référence #6103





### **+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 Saint-Jean

Saint-Jean est une petite commune située à 12.5km au nord-est de Toulouse. Parfaitement achalandée en commerces services écoles et transports en commun, elle présente l'avantage majeur d'être placée à moins de 15 minutes de route de la zone industrielle et commerciale de Gramont. Les appartements neufs et maisons neuves à Saint-Jean affichent un prix au m<sup>2</sup> généralement moins élevé que les programmes neufs à Toulouse intra-rocade.

Un profil qui se prête donc parfaitement à de la résidence principale ou à un investissement en loi Pinel à Toulouse Métropole.



**9 km**

Du centre de  
toulouse



**6 km<sup>2</sup>**

Superficie



**10 300**

habitants



**B1**

Zonage ABC





“ À 6 minutes en voiture de la Clinique de l'Union

🏠 Résidence de 34 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **219 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 078 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

La commune de Saint-Jean offre un mélange idéal entre dynamisme urbain et calme bucolique à 10 km du centre-ville toulousain.

### Localisation de la résidence

Cette résidence d'appartements neufs à Saint-Jean est située à 10 minutes de marche de la mairie et des commodités qui l'entourent. L'arrêt de bus est placé à moins de 250 m du programme. À 500 m, un primeur, un supermarché, des petits commerces et restaurants sont au service des habitants. La ville de Saint-Jean bénéficie d'une salle de spectacle (l'espace Palumbo), d'une médiathèque, mais également d'établissements scolaires de la maternelle au collège accessibles à pied en moins de 15 minutes. Côté verdure, le Lac de la Tuilerie et son vaste parc accueillent les sportifs et amateurs de balades dominicales à environ 15 minutes de marche de la résidence. Chaque semaine, un marché composé de petits producteurs locaux animent les abords de la mairie de Saint-Jean.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf affiche des façades enduites de teintes claires et des toitures de tuiles rouges respectant les traditions du bâti local. Un cœur d'îlot aménagé de bancs et planté d'arbres favorise les échanges entre les résidents. Chaque logement du programme a été conçu dans un souci de confort, de luminosité optimisée et bénéficie de matériaux et équipements de qualité. Deux voitures électriques en autopartage sont à disposition des habitants de la résidence.





## Autour de la résidence

- Gare SNCF Toulouse Matabiau : 20 minutes de route ;
- Bus 73 : 4 min de marche
- Aéroport de Toulouse : 27 minutes de route

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)