



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Cartoucherie

Référence #6127



#### **+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 : Cartoucherie

Vous souhaitez **acheter un appartement neuf à la Cartoucherie à Toulouse** ? Découvrez tous les programmes neufs à Cartoucherie en quelques clics ! Un immobilier neuf labellisé, éco-responsable, au cœur de l'un des quartiers les mieux desservis de la ville.

Tramway, Métro, Bus, Gare SNCF, le quartier de la Cartoucherie ne se contente pas de proposer une foule de commerces, lieux culturels, animations, au pied de ses résidences. Posté à deux arrêts de tram du bassin d'emploi du CHU Purpan, Cartoucherie est également situé à moins de 15 minutes de l'hyper-centre de Toulouse. Les programmes d'**appartements neufs à Cartoucherie** sont connectés au réseau de chaleur urbain, et conçus selon les modes de constructions bioclimatiques.

Moderne et complètement réaménagé, la Cartoucherie a été investie par les promoteurs de l' immobilier neuf à Toulouse .

Vous désirez entreprendre un investissement locatif à Toulouse ? Intelligemment pensé, boosté par une large couverture médiatique et des investissements publics conséquents, le quartier de la Cartoucherie est un emplacement de choix pour investir dans la Ville Rose.



**Quartier**  
toulousain



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



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “À une minute de marche de la station de tramway Cartoucherie

Résidence de 128 logements

3 Bâtiments

Du T1 au T4  
à partir de **173 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 942 €/m²**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

L'écoquartier de la Cartoucherie jouit d'une configuration rare dans la ville rose, de par son éco-conception et sa connexion.

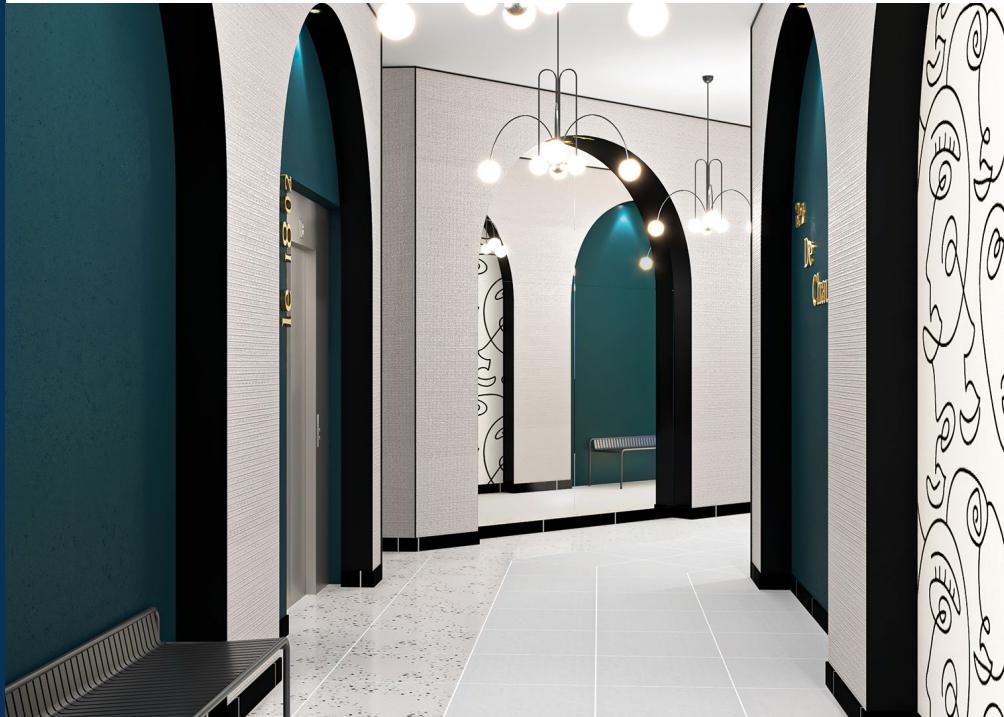
### Localisation de la résidence

Ces appartements neufs à Cartoucherie sont on ne peut mieux placés pour une vie sans voiture. Le bâtiment jouxte la halle de la Cartoucherie et ses 12 000m<sup>2</sup> de restaurants, espaces de sport, boutiques, espaces de coworking, salle de spectacle, coffee shop... Pour les "grandes courses", la résidence est située à moins de 5 minutes de route de l'hypermarché de Purpan, de sa galerie et de toutes les grandes enseignes qui l'entourent. À 10 minutes de marche, les jardins Du Barry offrent leurs 8 hectares d'espaces verts aménagés et arborés aux joggeurs. Pour les familles avec enfants, le quartier dispose d'une crèche et d'écoles maternelles et primaires flambant neuves. Les collèges et lycées sont accessibles à 2 arrêts de tram et 5 minutes de marche.

### Description de la résidence

Au cœur de la résidence, un jardin intérieur planté de chênes, micocouliers, tilleuls... et de bancs ombragés offrent un écrin vert à ce bâtiment revêtu de briques rouges en hommage aux traditions du bâti local. Les appartements sont conçus pour être adaptés au télétravail. Une isolation accrue garantit un confort acoustique et thermique renforcé. Les espaces extérieurs sont vastes. La qualité de l'air intérieur est optimisée de même que la luminosité. Les bâtiments E+ C- garantissent des économies d'énergie tant dans les logements que dans les communs. Les appartements sont en outre équipés de dispositifs permettant des économies d'eau. Le bâtiment est entièrement chauffé par un réseau de chaleur urbain. L'accent est mis sur l'élégance avec un hall d'entrée conçu par un architecte intérieur. Chaque logement est équipé de matériaux de qualité sélectionnés pour leur durabilité. Chaque logement est pourvu d'une loggia. Les plus grandes typologies peuvent profiter d'une ...

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



## Autour de la résidence

- Tramway : 1 minutes de marche
- Métro Arène : 2 arrêts de tramway
- Aéroport de Toulouse Blagnac : 8 minutes de route
- Bus 45 : 4 minutes de marche

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012

### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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**

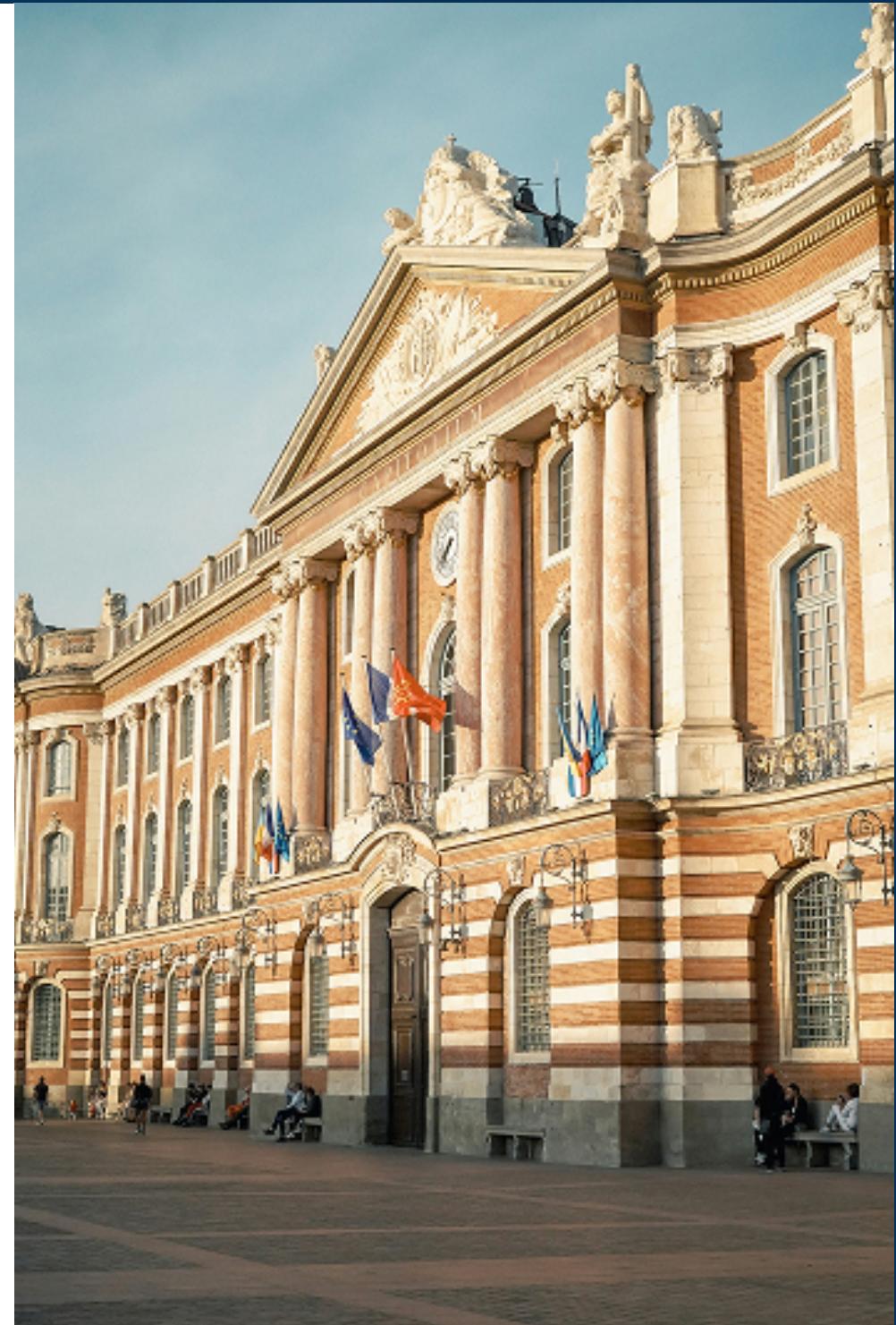
clients accompagnés chaque année

**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)