



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Roseraie

Référence #6286





+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 : Roseraie

Ce quartier nord de la cité des violettes, offre de belles opportunités de trouver un logement neuf à Toulouse .

Situé au Nord-Est toulousain, La Roseraie figure parmi les quartiers les plus verdoyants de la ville. En lisière du secteur, la **zone verte des Argoulets** et ses équipements sportifs sont d'agréables espaces de détente.

Desservi par le métro et parfaitement achalandé en commerces et écoles, le quartier est un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“ Au cœur de la Roseraie, à deux pas du métro

🏠 Résidence de 45 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **253 917 €**
Pour un prix moyen de **4 486 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

La roseraie est un quartier hétéroclite peuplé de villas cossues et résidences de divers standing à 5 minutes en métro de l'hyper-centre de Toulouse.

Localisation de la résidence

En bordure de l'écoquartier Guillaumet, ce programme immobilier neuf à La Roseraie profitera dans un futur proche des équipements, commerces et services prévus sur le secteur. En attendant, une épicerie, un supermarché, un bar et un restaurant sont accessibles à moins de 10 minutes de marche. Côté verdure, le parc des argoulets est situé à 15 minutes à pieds. Une école maternelle publique, le lycée public Stéphane Hessel, le collège Jolimont, l'Institut Supérieur de l'Aéronautique et de l'Espace sont joignable en 10 minutes à pied.

Description de la résidence

Pensés pour le confort et la luminosité, les appartements de la résidence offrent de vastes ouvertures avec double expositions pour certains. Des panneaux photovoltaïques sur le toit permettent une consommation maîtrisée d'énergie verte. Du 2 au 5 pièces avec duplex inversés, chaque logement est ouvert sur un espace extérieur dont des terrasses et jardins privatifs de 80 à 125m², clos en rez-de-chaussée. Le programme propose un accès PMR avec place de parking réservée et ascenseur adapté. La résidence jouit d'un parking en sous-sol.



Autour de la résidence

- Arrêt de bus ligne 19 : 2 minutes de marche ;
- Aéroport de Toulouse : 19 minutes de route ;
- Gare Toulouse Matabiau : 5 minutes en métro
- Métro Roseraie : 3 minutes de marche

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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