



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à L'Union

Référence #6412



### +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 quelques pas du centre-ville de L'Union

Résidence de 27 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4  
à partir de **218 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 832 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

L'Union est une commune dynamique et parfaitement connectée située à proximité idéale de Toulouse.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à L'Union est situé à 2 minutes de marche d'une crèche et à moins de 10 minutes du collège et des écoles primaires. 2 restaurants jouxtent le programme et les commerces de proximité, la maison des sports, la piscine municipale, le parc de Malpagat sont accessibles à pied en moins de 15 minutes. Il faudra compter 20 minutes de route depuis la résidence pour rejoindre le centre-ville de Toulouse.

### Description de la résidence

Hommage à la création architecturale toulousaine des années 20, les appartements des collectifs de ce programmes présentent des terrasses arrondies protégées par des gardes corps aux motifs Art Déco. Au rez-de chaussée, les appartements neufs jouissent de jardins privatis. Les maisons duplex et traversantes avec jardins sont dotées de larges ouvertures pour une luminosité optimisée dans les pièces à vivre. 2 d'entre elles sont équipées de celliers et garages privés. Les appartement en collectif profitent de places de stationnement en sous-sol. Ces collectifs intimistes sur 2 étages sont articulés autour d'espaces verts soignés plantés d'essences variées, et décorés d'arches, de sculptures et de bancs.

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



## Autour de la résidence

- Bus 76 : 2 minutes de marche
- Gare de Montrabé : 8 minutes de marche
- Autoroute du Pastel : 7 minutes de route

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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  
entièlement 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)