



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Muret

Référence #6414



### **+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 Muret

Muret, commune de la région toulousaine, en Haute-Garonne, s'étend sur une superficie de **57 km<sup>2</sup>** et recense en 2019 plus de **26.000 habitants**. Limitrophe d'une douzaine d'autres localités de la métropole, dont Seysses, Lherm, Saint-Hilaire, Eaunes, Villate, Roques ou encore Saubens, Muret se distingue par l'implantation de **diverses entreprises génératrices d'emplois** :

Groupe Étienne Lacroix, Laboratoires Pierre Fabre, Éditions Hubert, Mecaprotec Industries

La présence du 3<sup>e</sup> Régiment du Matériel est également **vecteur d'emploi** mais également d'un dynamisme démographique. L'éducation est assurée de la maternelle au lycée et Muret possède aussi l'École Supérieure des Métiers de Toulouse-Muret.

Par ailleurs, le revenu fiscal médian des Muretais est évalué, en 2019, à 27.739 €.

Durant l'année 2019, 1.966 familles se sont installées à Muret, dont 353 venaient de la ville de Toulouse. Ces chiffres attestent de **l'attractivité de la commune**. Les constructeurs de logements neufs à Toulouse ont donc établi quelques programmes de qualité dans la commune de Muret.

La commune de Muret s'articule autour de **plusieurs quartiers**, dont Montégut, Ox ou encore Saint-Pierre. Au sein de ces quartiers se trouve une offre en bien **immobilier neuf à Muret** permettant aux acquéreurs de réaliser leur projet d'achat de résidence principale ou d'investissement à Toulouse .



**19** km

Du centre de  
toulouse



**58** km<sup>2</sup>

Superficie



**23 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Au cœur de Muret, à deux pas de la gare

🏠 Résidence de 22 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **198 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 891 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Muret offre un cadre de vie préservé, parfaitement achalandé en commerces et services, à 15 minutes de Toulouse en TER.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Muret est situé à moins de 5 minutes de marche de la gare TER. À moins d'1km de la résidence, 3 écoles primaires, un collège et un lycée polyvalent permettent d'économiser sur les temps de trajets et de laisser la voiture au garage. Le Parc Jean Jaurès, le théâtre des préambules, le parc Clément Ader et son stade, un magasin Picard et plusieurs commerces sont également accessible à moins de 10 minutes de marche. Bénéficiant d'une situation privilégiée au sud de Toulouse, Muret permet également de rejoindre les importants bassins d'emploi du sud en moins de 30 minutes en voiture ou 10 minutes en TER pour ce qui concerne l'Oncopole.

### Description de la résidence

La résidence revendique une écriture architecturale contemporaine et sobre, parfaitement ancrée dans son environnement urbain. Un cœur d'îlot paysager compose le poumon vert de la résidence. Des prestations de qualité caractérisent chaque logement et un large choix de personnalisation est possible pour les revêtements. Les logements sont pensés pour un confort et une luminosité optimisés dans les pièces à vivre.



## Autour de la résidence

- Bus : 2 minutes de marche
- Gare de Muret : 3 minutes de marche
- Autoroute A64 : 7 minutes

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- 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  
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)