



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à L'Union

Référence #6448





+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 m²**.

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 un territoire d'une superficie de 6.7 km². 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 km²

Superficie



11 900

habitants



A

Zonage ABC



“ L’Union, à un quart d’heure de marche du cœur de ville

🏠 Résidence de 70 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5
à partir de **240 900 €**
Pour un prix moyen de **4 256 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

À l’Est de Toulouse, L’Union bénéficie d’un emplacement particulièrement prisé dans la Métropole. Cette ville aux multiples visages bénéficie de tous les atouts d’une ville dynamique à taille humaine. En plus de ses quartiers pavillonnaires, tranquilles et très recherchés, L’Union dispose de zones commerciales riches en commerces. Bricolage, jardinage, décoration, habillement, centre de bien-être, cinéma... il y en a pour tous les goûts. L’environnement naturel de la commune est tout aussi remarquable avec, notamment, la présence du lac de Saint-Caprais, qui ravira les amateurs de sports nautiques et autres activités sportives. Autre avantage : la ville se trouve à proximité immédiate du périphérique, et est desservie par plusieurs lignes de bus desservant des stations des lignes A et B du métro. Les habitants peuvent donc très aisément se déplacer au sein de la Métropole.

Localisation de la résidence

La résidence prend place dans un secteur calme et résidentiel de L’Union, au nord de la commune. Elle bénéficie tout de même d’une grande proximité avec le cœur de ville, qui se trouve à environ un quart d’heure de marche, ou 4 minutes de voiture. Vous y trouverez tous les commerces et infrastructures nécessaires au quotidien, dont la mairie, une poste, une pharmacie, un supermarché, une presse et des commerces alimentaires. La salle de spectacle, le cinéma, le complexe sportif, la piscine de la commune et le parc Malpagat y sont également situés : les possibilités de sorties culturelles et sportives sont donc nombreuses. École maternelle et primaire sont situées à seulement 10 minutes de marche de la résidence, pour le plus grand plaisir des parents.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à L’Union propose 70 appartements allant du T2 au T5. Ces appartements, riches en prestations, ne manqueront pas de vous séduire. Labellisés RT2012, ils bénéficient d’une isolation thermique et phonique optimale et d’une haute performance ...



Autour de la résidence

- À un quart d'heure du cœur de ville de L'Union
- À 4 minutes de marche d'un arrêt de bus permettant de rejoindre le centre de Toulouse
- À 8 minutes de voiture du lac de Saint-Caprais

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- 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