



Programme neuf à Toulouse : Roseraie

Référence #6529



+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



“ À deux pas de la base verte des Argoulets

 Résidence de 108 logements

 5 Bâtiments

 Du T1 au T3
à partir de **181 400 €**
Pour un prix moyen de **5 338 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

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

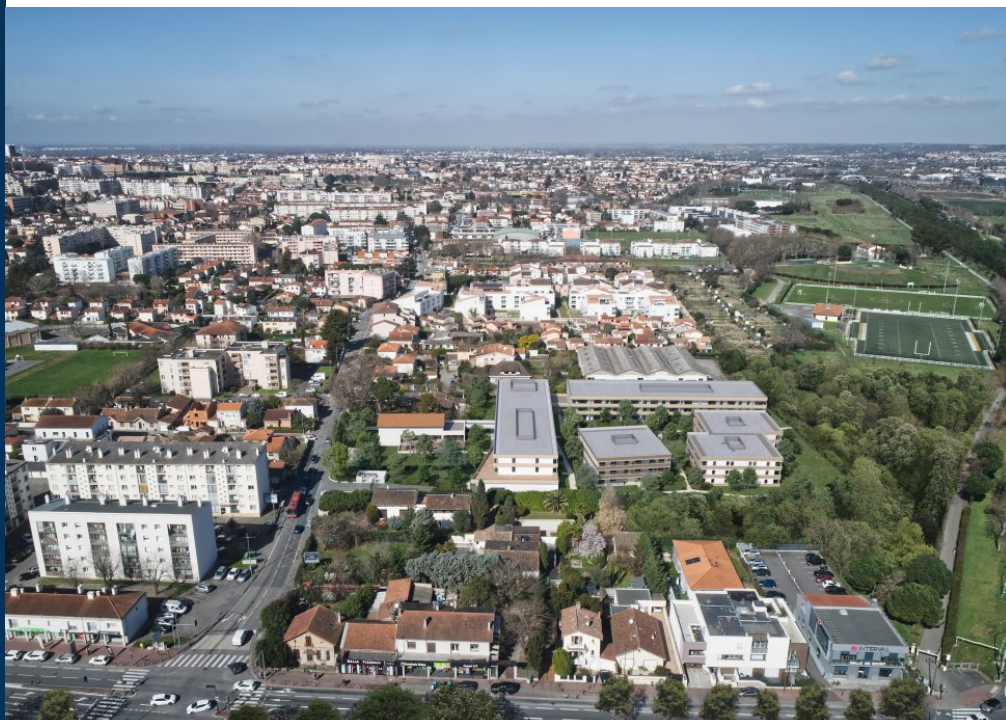
Le quartier résidentiel des Argoulets à Toulouse offre un cadre de vie privilégié pour les séniors. La présence de la base verte des Argoulets, le plus grand espace vert de la Ville rose, est un atout indéniable pour toutes les personnes en quête de nature et de calme. Le secteur dispose, de plus, d'une vie de quartier riche, avec de nombreux commerces de proximité à même de répondre à tous les besoins des résidents. Il bénéficie également d'une desserte en transports en commun fluide et de qualité, permettant de rejoindre le centre-ville de Toulouse en seulement quelques minutes. Et avec le périphérique à proximité immédiate, il est très facile de se déplacer aux quatre coins de la Métropole.

Localisation de la résidence

Cette résidence prend place à deux pas de la zone verte des Argoulets, dans une petite ruelle calme et tranquille. Elle bénéficie tout de même d'une grande proximité avec l'avenue Jean Chaubet, riche en commerces en tous genres. Supermarché, pharmacie, banque, enseignes de restauration et boulangerie sont idéalement situés à moins de 10 minutes de marche du programme. En allant dans la direction opposée, les résidents pourront également rejoindre le marché alimentaire Soupetard et la Bibliothèque Serveyrolles. Un arrêt de bus se trouve au pied de la résidence, desservi par la ligne 19, qui rejoint directement la ligne A du métro à la Roseraie. Cela permet aux résidents de rejoindre le Capitole en seulement 25 minutes de transports en commun.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf aux Argoulets est une résidence séniors composée de 108 logements à haut niveau de confort, allant du T1 au T3. Ces appartements lumineux sont dessinés avec des circulations adaptées aux problématiques de mobilité et de confort. Ils disposent tous d'un espace extérieur, qu'il s'agisse d'un balcon ou d'une loggia, disposant d'un espace de rangement dédié. Ces derniers sont facilement accessibles, les fenêtres étant équipées de ...



Autour de la résidence

- À 25 minutes du Capitole en transports en commun
- À deux pas d'une avenue commerçante
- À proximité immédiate de la base verte des Argoulets

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Piscine
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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