



IMMO9

Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Jory

Référence #6603





+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 Saint-Jory

Saint-Jory est une petite commune située à 17.8km au nord-ouest de Toulouse. Les promoteurs de l' immobilier neuf à Toulouse ne s'y trompent pas et proposent à Saint-Jory un grand nombre de typologies d'appartements et de maisons neuves pour répondre aux attentes de tous les profils de ménages.

Sa proximité (20 minutes de route) avec la ZI de Toulouse-nord, bassin d'emploi important de la ville en fait une zone stratégique intéressante pour qui souhaite investir en loi Pinel à Toulouse ou en périphérie.



17 km

Du centre de
toulouse



19 km²

Superficie



5 100

habitants



B1

Zonage ABC



“À 3 minutes du cœur de ville de Saint-Jory

Résidence de 26 logements

8 Bâtiments

Du T3 au T4
à partir de **288 500 €**
Pour un prix moyen de **4 210 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Au Nord de la Métropole toulousaine, Saint-Jory est un véritable havre de paix pour les personnes travaillant en ville et souhaitant profiter de l'air frais de la campagne. Grâce à sa gare SNCF, elle se place à seulement 20 minutes de trajet de Toulouse, ce qui assure une grande mobilité aux résidents. Cette petite ville bénéficie d'un environnement naturel préservé, avec plusieurs espaces protégés. On y trouve notamment le lac de Braguesou, ouvert à la baignade et proposant plusieurs activités nautiques. Saint-Jory offre un cadre de vie charmant, avec un patrimoine culturel riche marqué par la présence du château de Saint-Jory, inscrit aux monuments historiques, et de l'église Saint-Georges. Elle accueille également une grande variété de commerces, notamment le long de la route de Paris.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve au Nord de la commune de Saint-Jory, dans un petit chemin calme et résidentiel. Les résidents ont ainsi facilement accès à la base des deux amis ou aux bords de l'Hers pour toutes leurs envies de promenade. Le centre-ville de Saint-Jory se trouve, lui, à 3 minutes de voiture ou 6 minutes de vélo. Les résidents pourront y retrouver toutes les commodités du quotidien, dont un supermarché, un bureau de poste, des boulangeries et autres commerces alimentaires. Ils y trouveront également un lac et le parc urbain de la commune, qui participent indéniablement à son charme. Écoles maternelle, primaire et collège sont également présents pour le plus grand plaisir des parents.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Jory est un lotissement composé de 26 maisons de typologies allant du T3 au T4. Certaines sont également proposées en T3 évolutif, et peuvent donc être facilement transformées en T4 selon les envies des résidents. Elles affichent toutes un haut niveau de performance énergétique, étant bâties dans le respect de la RT2012 et détenant le label E+C-. Elles sont notamment dotées ...

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



Autour de la résidence

- À 3 minutes de voiture du cœur de ville de Saint-Jory
- À un quart d'heure de voiture de la Galerie Espaces Fenouillet
- À 20 minutes de train de l'hypercentre de Toulouse

Les + du programme



Résidence

- Label E+C-
- RT2012



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur

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