



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Château de l'Hers

Référence #6605



### +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 : Château de l'Hers

Dans ce quartier situé à l'Est de la ville, un investisseur peut trouver un appartement neuf à Toulouse au sein de divers programmes.

Le quartier **Château de l'Hers, essentiellement résidentiel**, jouxte le parc de la Grande Plaine. C'est également dans cette zone que se trouvent le collège Jean-Pierre Vernant ainsi que le jardin des Castors de l'Hers. Son emplacement privilégié constitue un atout de poids pour un investissement locatif à Toulouse .



**Quartier**  
toulousain



**118 km<sup>2</sup>**  
Superficie



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Résidence novatrice à 10 minutes de la base verte des Argoulets

Résidence de 194 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T5  
à partir de **139 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 421 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

Essentiellement résidentiel, le quartier de Château de l'Hers est un des plus dynamiques et recherchés de la Ville de Toulouse. Il bénéficie en effet d'un emplacement de choix pour les personnes en mal de nature, celui-ci se trouvant à proximité immédiate du parc de la Grande plaine et de la Base verte des Argoulets. Il compte également un grand nombre de commerces et d'infrastructures, ce qui en fait un lieu de vie autonome. C'est donc tout naturellement que l'on retrouve un grand nombre de familles dans le quartier, qui apprécient son calme et son environnement préservé. Le périphérique se trouve aux portes du quartier, mais les résidents peuvent également compter sur les bus à haute fréquence de passage Linéo 1 pour se rendre facilement dans le centre.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve dans une rue tranquille, résidentielle et proche des commodités. Un supermarché se trouve notamment à 3 minutes de marche : un grand confort pour tous les résidents. Un marché de quartier, plusieurs commerces alimentaires et une pharmacie se trouvent également à 6 minutes de marche de la résidence, et une poste se trouve un peu plus loin, à 10 minutes. Pour leurs envies de promenade, les résidents peuvent aussi bien accéder à la base verte des Argoulets qu'au Jardin de l'Hers, situés tous deux à 10 minutes à pied. Un arrêt de bus permettant de rejoindre directement le centre-ville se trouve à quelques pas du programme. Les résidents âgés apprécieront la proximité d'un restaurant municipal senior, à une minute de marche. Les étudiants apprécieront, eux, la proximité de l'Institut Limayrac, du Lycée Saliège et de l'ENSEEIHT, à moins d'un quart d'heure de vélo.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Château de l'Hers est résolument novateur. Cette résidence de 194 logements est divisée en deux bâtiments bien distincts : une résidence en coliving, et une résidence senior. Entre les deux, on trouve un grand jardin ...

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



## Autour de la résidence

- À 10 minutes de marche de la Base verte des Argoulets
- À 26 minutes du Capitole en transports en commun
- À 3 minutes de voiture du périphérique

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012
- Salle de sport



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Loggia
- Terrasse

# 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)