



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Colomiers

Référence #6609





### **+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 Colomiers

Colomiers est une commune de l'ouest toulousain dont le premier atout est sa proximité immédiate avec le plus grand bassin d'emploi toulousain : les ZI du secteur ouest.

L'immobilier neuf à Colomiers propose des maisons neuves ou appartements neufs avec extérieur et même jardin.

Une variété intéressante de programmes neufs proposent des appartements du 1 pièce au 5 pièces, pour les familles, célibataires cadres supérieurs ou jeunes couples. Autre avantage de taille, les prix de l'immobilier neuf à Colomiers sont plus abordables que les tarifs de l'immobilier neuf à Toulouse intra-rocade.



**8** km

Du centre de  
toulouse



**21** km<sup>2</sup>

Superficie



**35 200**

habitants



**A**

Zonage ABC





## “ Colomiers, à 6 minutes de voiture du centre

🏠 Résidence de 12 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **208 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 423 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Située à environ 10 minutes de voiture de Toulouse, Colomiers ne manque pas d'arguments pour séduire. Sur les hauteurs des côtes du pays toulousain, elle constitue un lieu de vie paisible et résidentiel, agrémenté de nombreux espaces verts. Un de ses principaux atouts vient de sa proximité avec les Zones Industrielles de l'Ouest Toulousain, et notamment celle de Blagnac. Il faut tout de même noter que son économie locale est elle aussi très dynamique, de nombreux sous-traitants d'Airbus ayant investi la ville. Le centre de la ville regroupe toutes les infrastructures nécessaires au quotidien, et Colomiers dispose d'un grand nombre de commerces en tous genres pour le plaisir de ses habitants. La ville est, en outre, reliée à Toulouse par la "ligne C" : un TER rejoignant la station de métro des Arènes, qu'il est possible d'emprunter sans surcoût avec un abonnement Tisséo.

### Localisation de la résidence

La résidence sera érigée dans un quartier calme de Colomiers, caractérisé par une végétation importante. Celui-ci a la particularité de présenter un tissu mixte, et abrite de nombreuses habitations, mais aussi des entreprises. Un sous-traitant d'Airbus se trouve notamment à quelques minutes de marche de la résidence. Le centre de Colomiers se trouve à 6 minutes de voiture, ou 20 minutes de bus. Les résidents pourront y trouver tous les commerces et infrastructure nécessaires à leur quotidien. Écoles maternelle et primaire se trouvent à 7 minutes de voiture de la résidence. Une épicerie se trouve à 9 minutes de marche de la résidence pour les courses d'appoint, et un grand supermarché se trouve à 8 minutes de voiture pour les courses de la semaine. Les résidents ont accès à l'hypercentre de Toulouse en 18 minutes de voiture, ou 36 minutes de transports en commun.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Colomiers prend place dans une parcelle arborée, dans laquelle de nombreux végétaux ont été conservés. Il prend la forme ...





## Autour de la résidence

- À 6 minutes de voiture du centre de Colomiers
- À 4 minutes de voiture de la gare SNCF de Colomiers
- À 2 minutes de voiture de la rocade Arc-en-Ciel

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)