



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Toulouse : Jolimont

Référence #6624





### **+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 : Jolimont

La promotion en immobilier neuf à Toulouse Jolimont est riche. En outre, l'**offre immobilière neuve** du quartier propose aux acquéreurs de nombreux choix en matière de logements neufs.

Le quartier de Jolimont se situe au **nord-ouest de Toulouse**, dans le prolongement de **Jean-Jaurès** et **Marengo**. Limitrophe des quartiers **Juncasse-Argoulets** ou encore **Matabiau**, il est notamment traversé par l'**avenue Georges Pompidou** et l'**avenue Léon Blum**.

Jolimont est composé essentiellement de locataires et d'habitations collectives. Parmi les 8.216 logements, plus de 7.000 logements sont déclarés comme étant des **résidences principales**. La forte population locative du quartier incite les **acquéreurs** à concrétiser leur projet immobilier d'investissement locatif à Toulouse, même si la possibilité de s'installer dans une résidence principale reste tout à fait accessible à Jolimont.



**Quartier**  
toulousain



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



**441 800**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ Quartier Guillaumet, à deux pas du métro Roseraie

🏠 Résidence de 128 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T3  
à partir de **214 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 841 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Sur les hauteurs de la Ville rose, le quartier Jolimont dispose d'une vue imprenable sur l'agglomération. Ce quartier essentiellement résidentiel présente un tissu varié, composé de grands ensembles collectifs, de petites résidences intimistes et d'anciennes maisons toulousaines typiques. Il dispose d'un emplacement stratégique dans l'agglomération, celui-ci se trouvant à proximité de la gare et du centre-ville. Il est directement desservi par la ligne A du métro, permettant aux résidents de se déplacer facilement dans l'agglomération. Le Capitole, la base verte des Argoulets et le centre commercial de Balma-Gramont sont ainsi joignables en quelques minutes. Le quartier dispose par ailleurs de plusieurs espaces verts agréables à arpenter, dont les jardins de l'Observatoire et le parc de la Colonne.

### Localisation de la résidence

Cette résidence seniors sera érigée en plein cœur du nouveau quartier Guillaumet, dont la livraison est prévue pour 2024. Ce projet d'envergure, qui prend place sur une ancienne friche industrielle, formera un lieu de vie planté, arboré et piétonné, regroupant un grand nombre de commerces et de services. La résidence se trouvera à proximité immédiate de la place Pierre Satre, qui regroupe les commerces du quartier. Les habitants n'auront donc qu'à faire quelques pas pour faire leurs emplettes. Non loin de là, le jardin central du quartier leur permettra de se ressourcer et de se retrouver. Un gymnase et une plaine sportive sont également dans les environs, pour une retraite active et épanouie. La résidence se trouve également à quelques minutes du métro Roseraie, facilitant les déplacements dans l'agglomération.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Jolimont est une résidence seniors regroupant 128 logements allant du studio au T3. Modernes et lumineux, ces logements construits dans le respect de la RT2012 permettent une consommation d'énergie réduite pour un meilleur respect de ...



## Autour de la résidence

- À deux pas des commerces de la place Pierre Sartre
- À 2 minutes à pied de la station de métro Roseraie
- À un quart d'heure de métro du Capitole

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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  
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)