



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à L'Union

Référence #6671





### **+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 L'Union

L'**immobilier neuf à L'Union** propose des programmes qui se trouvent pour certains en grande proximité avec le centre-ville. Si à l'image de l'immobilier neuf à Toulouse, les maisons neuves se font rares sur le territoire communal, il est cependant possible de trouver des **appartements neufs de près de 100 m<sup>2</sup>**.

Située à 8 km au Nord-Est de Toulouse, la **commune de L'Union** est peuplée par près de 12.000 habitants qui se répartissent sur une territoire d'une superficie de 6.7 km<sup>2</sup>. Traversée par le **Ruisseau de Pichounelle** et voisine de Saint-Geniès-de-Bellevue, de Saint-Jean, de Montrabé, de Balma, de Toulouse et de Launaguet, la ville de L'Union présente une **zone économique sur le Lieu dit La Caussade**, qui regroupe de grandes enseignes (Castorama, La Foir'Fouille, etc) et représente un important bassin d'emplois. La Clinique de L'Union est elle aussi pourvoyeuse de nombreux emplois au sein de la commune.

Si vous souhaitez investir en Pinel à Toulouse ou dans une commune limitrophe, L'Union est donc un excellent choix.

Les principaux quartiers de la ville de L'Union sont **L'Union Centre, L'Union Nord, L'Union Sud et Belvèze**.

Au sein de la commune, l'éducation est assurée par trois écoles primaires et maternelles ainsi que par le **collège Georges-Chaumeton**.



**7** km

Du centre de  
toulouse



**7** km<sup>2</sup>

Superficie



**11 900**

habitants



**A**

Zonage ABC






## “ En plein cœur de ville de L'Union

 Résidence de 24 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3  
à partir de **229 277 €**  
Pour un prix moyen de **5 039 €/m²**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Limitrophe à Toulouse, la ville de L'Union est une des communes résidentielles les plus prisées de la Métropole. Connue pour sa clinique, cette ville dynamique et à taille humaine dispose de toutes les commodités nécessaires pour offrir une vie épanouie à ses habitants. Composée principalement de grandes rues résidentielles où les petits collectifs côtoient les maisons individuelles, L'Union dispose d'une grande zone commerciale aux enseignes variées. Les habitants peuvent ainsi facilement faire leurs emplettes ou se divertir sans quitter la ville. L'Union dispose également d'un environnement naturel très appréciable, avec la présence du lac de Saint-Caprais, parfait pour les activités nautiques et sportives. Les usagers des transports en commun apprécieront également la desserte en bus, qui permet de rejoindre facilement les lignes A & B du métro toulousain.

### Localisation de la résidence

Cette résidence se trouve en plein cœur de la ville de L'Union, à deux pas de la mairie de la commune. Toutes les commodités sont donc très facilement accessibles. Bureau de poste, boulangeries, supermarché, commerces alimentaires, pharmacies et bien d'autres se trouvent ainsi à moins de 10 minutes de marche de la résidence. Celle-ci a également l'avantage de se trouver non loin de la Maison des sports et de la piscine municipale, pour le plus grand plaisir des sportifs. Un groupe scolaire se trouve aussi à 10 minutes à pied, un véritable confort pour les parents. Les usagers des transports en commun apprécieront la présence d'un arrêt de bus à 3 minutes de marche de la résidence. Celui-ci permet de rejoindre aisément la ligne B du métro, et ainsi d'accéder à l'hypercentre toulousain en à peu près 35 minutes.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à L'Union se compose de 24 appartements de typologies allant du T2 au T5. Cette résidence affiche l'une des plus hautes performances énergétiques de la Métropole, celle-ci étant bâtie dans ...





## Autour de la résidence

- En plein cœur de ville de L'Union
- À 3 minutes de marche d'un arrêt de bus
- À 35 minutes de l'hypercentre de Toulouse en transports en commun

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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)