IMMO9

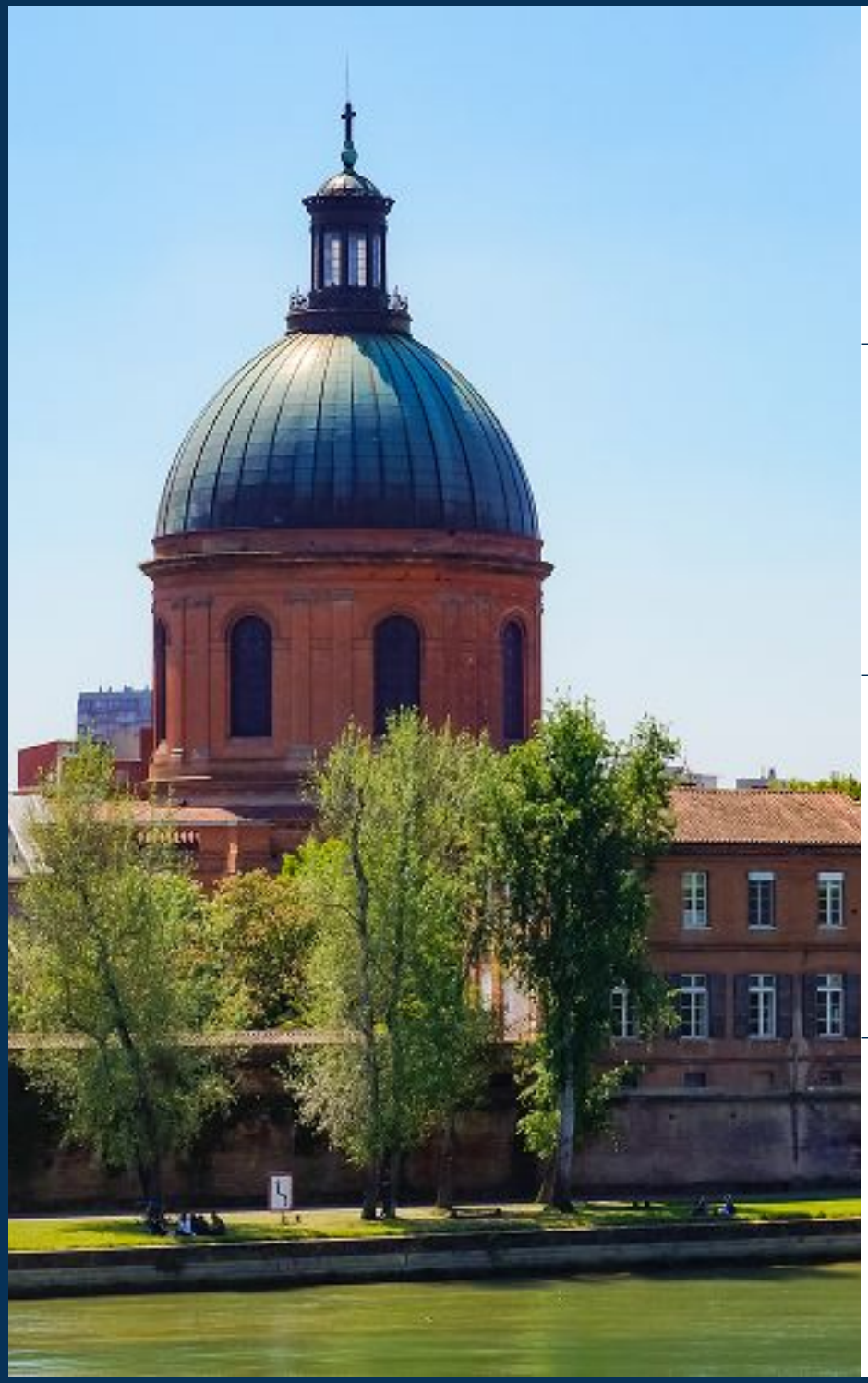
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Roseraie

Référence #6804





+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.

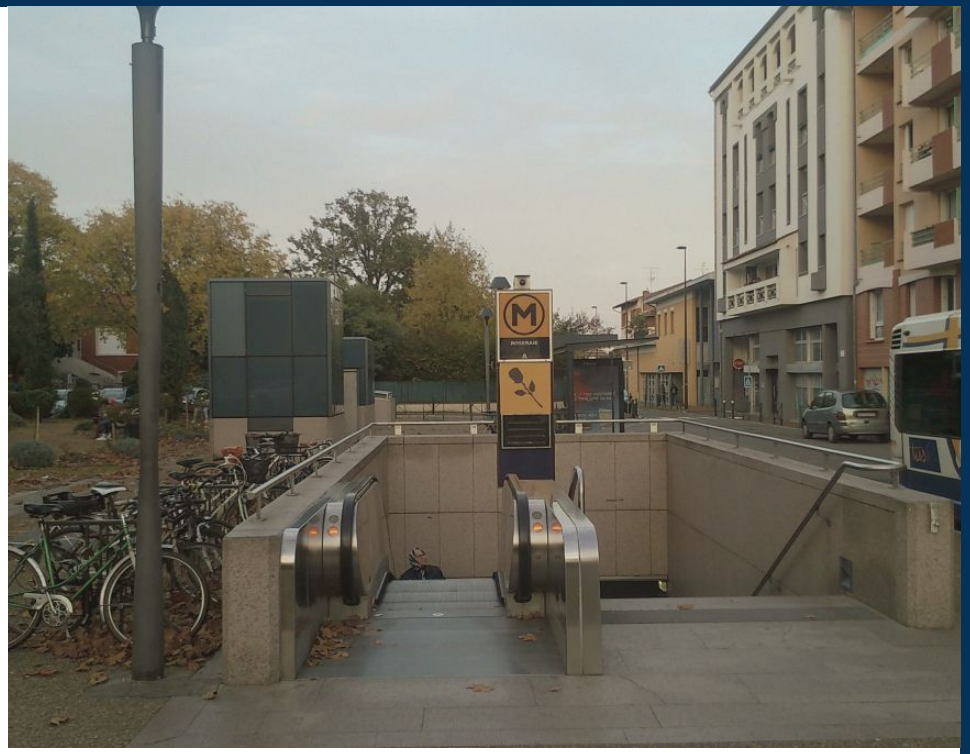
Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Toulouse : Roseraie

Ce quartier nord de la cité des violettes, offre de belles opportunités de trouver un logement neuf à Toulouse .

Situé au Nord-Est toulousain, La Roseraie figure parmi les quartiers les plus verdoyants de la ville. En lisière du secteur, la **zone verte des Argoulets** et ses équipements sportifs sont d'agréables espaces de détente.

Desservi par le métro et parfaitement achalandé en commerces et écoles, le quartier est un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



À 4 minutes de voiture de la station de métro Argoulets

- Résidence de 203 logements
- 8 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **277 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 365 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Localisé au Nord-Est de la Ville rose, à proximité immédiate de Balma, le quartier de la Roseraie est apprécié pour son environnement verdoyant et sa douceur de vivre. La plupart des commerces et infrastructures du quartier sont regroupés autour de la place de la Roseraie, directement desservie par la ligne A du métro, et la route d'Agde, véritable artère du quartier. Le reste de la Roseraie se compose principalement de résidentielles tranquilles et agréables, où l'on trouve à la fois des petits collectifs et des maisons individuelles. La Roseraie abrite également le plus grand espace vert de l'agglomération toulousaine : la base verte des Argoulets. Une multitude d'infrastructures sportives y sont implantées, ce qui en fait un lieu idéal pour exercer une activité physique. De même, de nombreux établissements scolaires se trouvent dans le quartier, résolument familial.

Localisation de la résidence

Cette résidence se trouve à la lisière Nord du quartier de la Roseraie, à proximité de l'avenue d'Atlanta. Elle sera logée dans un petit lotissement tranquille, où se trouvent principalement des maisons individuelles ainsi que des petits collectifs à taille humaine. On y trouve une ambiance résolument calme et pavillonnaire. Mais dans les environs se trouve également le Grenier Théâtre, un petit établissement Toulousain à la programmation éclectique riche en productions originales. De nombreuses commodités sont aussi facilement accessibles, et notamment un supermarché situé à 2 minutes de voiture. La place Saint-Caprais, avec ses infrastructures et établissements scolaires, se trouve à 3 minutes de voiture. Les usagers du métro pourront rejoindre la station ...





Autour de la résidence

- À un quart d’heure de marche de la station de métro Argoulets
- À 3 minutes de voiture de la place Saint-Caprais
- À 7 minutes de vélo des Jardins de la Maourine

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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



IMMO9

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